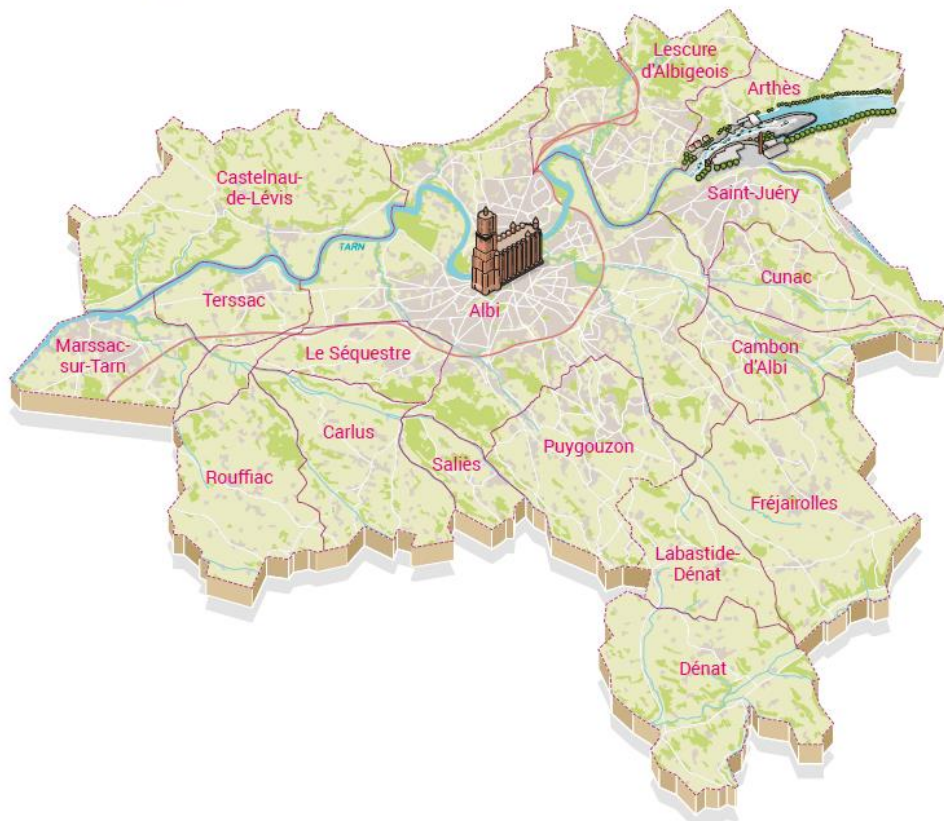


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Albigeois

BILAN DE LA CONCERTATION

- » 16 COMMUNES*
- » 84 990 HABITANTS**
- » 208 KM²



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018



ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Sommaire

Sommaire	3
I- Les modalités de concertation prises par l'agglomération albigeoise	5
II- Une population réceptive et participative	7
A. Les publications dans la presse écrite	7
B. Le site internet dédié, outil de double communication	14
C. La correspondance écrite, premier moyen d'expression utilisé par le grand public	16
D. Les rencontres avec les élus et techniciens : permanences et rendez-vous technique.....	17
E. Les réunions publiques.....	21
F. Les thématiques issues de la concertation.....	27
G. Les conclusions intermédiaires	28
III- Des communes impliquées	30
A. Les conférences intercommunales des maires	30
B. Le conseil communautaire et les conseils communaux	31
C. Les séminaires et exposition	32
D. Les commissions territoriales.....	39
E. Les comités de pilotage (CoPil).....	41
F. Les rencontres en commune	43
G. Les comités de suivi (CoSui)	46
H. Les conclusions intermédiaires	47
IV- Des partenaires pris en compte	49
A. Les acteurs économiques locaux, des partenaires.....	49
B. Les réunions.....	50
C. Les comités techniques (CoTech)	50
D. Les réunions avec le service Droits des Sols.....	51
E. Les conclusions intermédiaires	52
V- Les conclusions du bilan de la concertation.....	53
VI- ANNEXES.....	57

I- Les modalités de concertation prises par l'agglomération albigeoise

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération en date du 17 décembre 2015. Conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation pour l'élaboration du document ont également été définies dans cette délibération (cf en annexe Brochure de lancement PLUi)

L'objectif est donc de permettre et d'inciter les acteurs, associations et habitants, du territoire à participer activement au projet d'élaboration du PLUi.

L'agglomération s'est donc attachée :

- A faciliter l'accès à l'information ;
- A permettre l'enrichissement de l'information ;
- A encourager la transmission d'observations, de propositions ;
- A partager le diagnostic de territoire ;
- A permettre la compréhension et l'appropriation du projet de territoire.

Ce document présente le bilan de la concertation du PLUi du public, des communes et des partenaires, qui sera délibéré le mardi 18 décembre 2018 en Conseil Communautaire avant l'arrêt du PLUi

A. La communication, mécanisme central de la concertation

La communication est un élément nécessaire et incontournable dans la concertation du public. Ainsi, durant toute la durée de l'élaboration du document PLUi et notamment à ses étapes clés, l'agglomération a facilité l'accès à l'information.

La communication et la diffusion d'information, de l'agglomération vers les habitants, associations et personnes concernées se sont effectuées par le biais de différents canaux. Multiplier les modes de diffusion a permis de toucher un public plus large. Les principaux outils de communication ont été la presse écrite et les sites internet.

B. L'actualisation des données mises à disposition et son enrichissement

Afin d'enrichir l'information mise à disposition des administrés, l'ensemble des moyens de communication a été continuellement mis à jour. Cette approche a permis le partage du diagnostic de territoire pour atteindre la compréhension et l'appropriation du projet de territoire par le public. Ainsi, le site internet de l'agglomération et les registres en mairie ont été alimentés de documents aux différentes étapes clés du projet.

Ainsi, ont été portés à la connaissance du public :

- Un registre d'observations ;
- La délibération de prescription ;
- Une note explicative exposant les moyens mis à la disposition du public pour s'exprimer ;
- Le diagnostic de territoire et ses fiches complémentaires ;
- L'Etat Initial de l'Environnement et son atlas cartographique ;
- Le diagnostic agricole ;
- Les orientations générales du PADD, puis le PADD dans son intégralité.

C. Une population réceptive et participative

L'ensemble des administrés des 16 communes a été encouragé à transmettre ses observations et ses propositions. Un ensemble varié d'outils a été proposés avec :

- Des registres papiers dans lesquels ont été consignés les observations écrites, remarques et suggestions formulées directement dans le registre ou par courrier ou encore par mail sur le site du grand albigeois.
- Une rubrique spécifique au PLUi a été créée sur le site internet du grand Albigeois
- Deux réunions publiques
- Un accueil direct des administrés sous forme de permanences ou de rendez-vous « techniques ».

D. Des communes impliquées

Au cœur de l'élaboration de PLUi, les communes, représentées par les élus -appuyé par leurs techniciens- ont été sollicités lors des comités de pilotage (CoPil), comités de suivi (CoSui), séminaires, rencontres communales, commissions territoriales, et conseils communautaires.

E. Des partenaires pris en compte

Les personnes publiques associées ont été consultés à diverses reprises lors de réunions. D'autres partenaires ont également été associés à la démarche (DREAL, UDAF, etc.).

Enfin, l'équipe technique de l'agglomération a participé activement aux comités techniques.

F. Les conclusions intermédiaires

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi en décembre 2015, la communauté d'agglomération de l'albigeois a offert aux habitants, associations locales et autres personnes concernées, diverses modalités de concertation, durant toute sa durée de création. En voici les détails et conclusions.

II- Une population réceptive et participative

L'ensemble des administrés a été encouragé à transmettre ses observations et ses propositions.

A. Les publications dans la presse écrite

Les informations de l'avancement de la procédure ont été transmises par voie de presse, et ce, à différentes échelles. A noter que la majorité de ces articles sont disponibles également sur les sites internet respectifs.

a. Les publications départementales

Tout d'abord les divers journaux départementaux ont été mobilisés, entre autre pour répondre aux besoins légaux de publicité. Ainsi, le Tarn Libre et la Dépêche, ont publiés plus de 5 articles chacun, notamment lors de l'avis de la prescription du PLUi, l'avis du lancement de la concertation du PLUi, ainsi que pour les deux réunions publiques, ou encore lors de la mise en place de deux cycles de permanences. Quelques articles ont également été publiés sur « Le journal d'ici ».



31 août 2017

A propos du PLUi

De septembre à décembre, élus et techniciens de l'Agglo reçoivent sur rendez-vous, à l'hôtel d'entreprises Albi-InnoProd, tous les Albigeois désireux de se renseigner sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal, qui entrera en vigueur en 2020.

Figure 1 : Publication des rencontres dans le Journal d'Ici



AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire. La dite délibération est affichée pendant un mois au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois – parc François Mitterrand – 81160 SAINT JUERY et dans les mairies des communes membres concernées.

Figure 2 : Publication officielle dans la Dépêche

Castelnau-de-Lévis

PLUi : déposez vos projets d'urbanisme

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois travaille avec ses seize communes membres sur le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui définit la vocation des parcelles : habitation, agricole ou économique. Dans la majeure partie du territoire qui ne sera pas zoné constructible, il convient d'identifier les parcelles sur lesquelles un projet économique ou touristique pourrait voir le jour, les bâtis existants qui pourraient changer de destination dans les années à venir (dépendance agricole rénovée en logement, logement transformé en commerce, hangar agricole utilisé en dépôt artisanal...). Pour ces changements de destination, les autorisations (permis de construire, déclaration préalable) seront conditionnées à leur inscription dans le document du PLUi. Les propriétaires de la commune de Castelnau de Lévis non répertoriés dans le PLU communal de 2017 et qui auraient des projets dans ce sens sont invités à déposer dans les plus brefs délais en mairie une photo et une localisation cadastrale du bâtiment concerné. Contact : 05 63 46 15 98.

Figure 3 : Article du Tarn Libre

b. Les publications d'agglomération

Puis à l'échelle de l'agglomération, par le biais du magazine communautaire « Grand A », avec 5 articles dont un numéro spécifique sur le PLUi.

Titre/Sujet de l'article		
n°37 mars – avr 2016	p 27	On participe : PLUi, à partir du 1 ^{er} Mars
n°44 mai-juin 2017	p 22	PLUi pour dessiner l'avenir
	p 35	Engagements pour l'avenir
n°46 sept-oct 2017	p 12 à 17	Dossier « Inventer l'agglomération de demain »
n°48 jan 2018	p 8	Permanences PLUi, la suite!

Tableau 1 : Détails des articles du Grand A

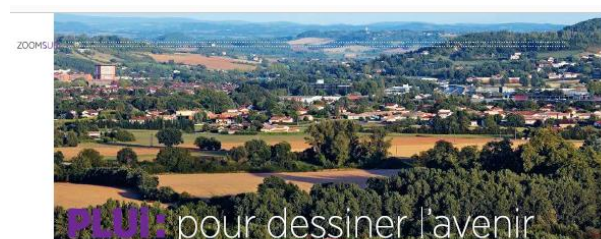


PLUi, À PARTIR DU 1^{ER} MARS

L'agglomération engage un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il constituera un document d'urbanisme unique et commun aux dix-sept communes remplaçant les P.O.S., les P.L.U. et les cartes communales actuellement en vigueur. Chacun d'entre nous a (ou aura) une bonne raison de s'y intéresser, qu'il soit propriétaire, locataire, chef d'entreprise, agriculteur ou commerçant... Car le PLUi aborde des thèmes variés : patrimoine urbain, ressources naturelles et agricoles, mobilités, activité économique, numérique, éducation, culture, sports... Une fois adopté, le PLUi s'imposera à tous car il fixera les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Pendant toute sa durée d'élaboration, le public sera associé. Et ça commence maintenant ! L'agglomération dépose des registres en mairie, puis, en cours d'étude, organisera des réunions et d'autres moyens d'échanges pour que chacun puisse se renseigner, faire des remarques et participer.

INFO : une page de notre site est déjà consacrée au sujet (grand-albigeois.fr/Nos-projets) avec une adresse de contact : plui@grand-albigeois.fr

Figure 4 : Lancement du PLUi



LE PLAN LOCAL D'URBANISME EST UN DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE MAIS PAS QUE. IL PERMET À CEUX QUI S'IMPLIQUENT DANS SON ÉLABORATION DE CONSTRUIRE ENSEMBLE LE DÉVELOPPEMENT DE LEUR TERRITOIRE À HORIZON 10 OU 15 ANS, DANS LE GRAND ALBIGEOIS, CE TRAVAIL AVANCE ET ENTRE DANS UNE PREMIÈRE PHASE PUBLIQUE.

EXERCICE DÉMOCRATIQUE
 Le PLUi n'est pas livré par un programme informatique ou un bureau parisien : c'est une démarche, longue mais passionnante, qui incombe avant tout à nos élus. Trois conseils ont été désignés dans chaque commune : pendant le premier semestre 2016, ils ont élaboré un vaste état des lieux, un diagnostic. Puis, de septembre à mars 2017, ils ont travaillé par thème : l'habitat, l'économie et les déplacements, l'environnement afin de construire le Projet d'aménagement et développement durable (PADD) du Grand Albigeois pour 2030. C'est une étape obligatoire et la chef de voûte de tout l'ensemble.

TROIS AXES
 Notre projet d'aménagement et de développement durable définit des objectifs stratégiques dans tous les domaines. Ils ont été synthétisés en trois axes pour une agglomération dynamique et ambitieuse (croissance démographique, rayonnement et attractivité économique) respectueuse et solidaire (équilibre du développement urbain, mobilités durables et préservation des paysages) et enfin durable et engagée (par rapport à son agriculture, ses espaces de nature et ses ressources).

INFORMEZ-VOUS!

La première réunion publique a lieu ce mercredi 14 juin, à 18h30 à l'École des Mines. Venez vous informer, découvrir les éléments du diagnostic et les grands axes du PADD. Entrée libre.

À partir de septembre, élus et techniciens de l'agglomération recevront sur rendez-vous à l'Hôtel d'entreprises Albi-InnoProd entre 9h et 12h ou 14h et 18h :

- Les habitants d'Albi et Lescure : 2^e semaine de septembre,
- Les habitants de Cambon, Cunac et Fréjairoles : 4^e semaine de septembre
- Les habitants d'Arthès et Saint-Juéry : 2^e semaine d'octobre
- Les habitants de Carlus, Le Séquestre et Rouffiac : 3^e semaine d'octobre
- Les habitants de Dénat, Puygouzon et Salles : 1^{re} semaine de novembre
- Les habitants de Castelnaud, Marssac et Tressac : 3^e semaine de novembre
- Les habitants d'Albi : 2^e semaine de décembre

Une deuxième série de RV est programmée de fin janvier à fin mars 2018. Une rencontre avec des techniciens est également possible le 1^{er} et 3^e jeudi de chaque mois à Saint-Juéry. Dans tous les cas : **RV et Infos au 05 63 76 06 06**

22/09/2017 - 14:49:18 2017

Figure 5 : Pour dessiner l'avenir



Anne-Marie Rosé
 Vice-présidente déléguée à l'aménagement
 de l'espace et à l'urbanisme,
 Maire de Marssac-sur-Tarn.

Engagements pour l'avenir

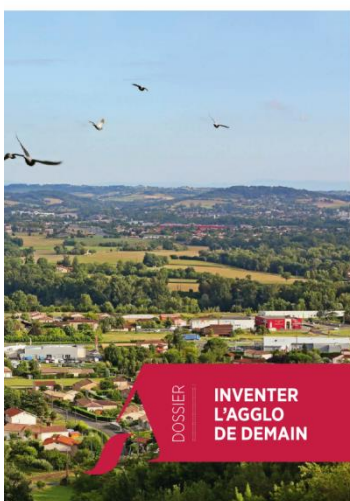
L'aménagement et le développement durable des territoires sont aujourd'hui des préoccupations majeures. Le Plan local d'urbanisme intercommunal est un outil de planification pour prévoir et organiser son territoire ainsi que pour réglementer son usage. Avec le Projet d'aménagement et développement durable, il traduit le projet des élus sur l'avenir et les enjeux de leur territoire. Avenir, élus, enjeux, territoire : voici les mots-clés de l'action publique locale, les mots-clés pour comprendre le PLUi.

Le PLUi c'est le travail de vos élus. Ce que vous découvrirez mi-juin ou au gré des rendez-vous que vous sollicitez, est le fruit de nombreuses réunions et débats, d'une véritable co-construction des élus de chaque commune. Ce n'est pas une somme de seize projets mais bien la vision partagée d'un même avenir. C'était, et c'est encore, un formidable exercice démocratique.

Le PLU révèle les enjeux d'avenir. En le transférant à l'échelle intercommunale, vos élus ont choisi le réel qui se moque des frontières communales, choisi la cohérence du bassin de vie et choisi de penser ensemble, solidairement, leur développement. C'est l'échelle appropriée, évidemment, qui permet de lever le nez pour appréhender la beauté d'un paysage, pour réfléchir à l'entrée de la ville voisine comme une porte commune... de penser large, même si cela n'est pas toujours confortable ! Le plan paysage, conduit en 2015, a posé les bases de tout le travail actuel. Maintenant, comme un jeu de construction géant dont on voit enfin les contours, le PLUi apparaît comme le maillon charnière qui lie le stratégique, l'opérationnel et le réglementaire des différents projets de territoire : le SCOT à l'échelle de 44 communes, le Plan de déplacements urbains ou encore le Programme local de l'habitat du Grand Albigois. Nous en reparlerons tant ces sujets imbriqués nécessitent plus amples explications.

Dans ce magazine il est beaucoup question d'engagements : le PLUi en est un, il engage nos responsabilités d'élus bien au-delà de nos mandats. Il nous engage à construire ce monde durable que nous devons à nos petits-enfants.

Figure 6 : En aparté



Permanences PLUi, la suite !

De septembre à décembre, près de 200 Grands Albigeois se sont rendus aux permanences tenues par les élus et les techniciens de l'Agglo pour exprimer leurs attentes vis-à-vis du futur PLUi intercommunal. Pour les intéressés qui n'auraient pas pu s'y rendre, un second cycle de permanences est proposé à partir de février, du lundi au mercredi à l'hôtel d'entreprises Albi-InnoProd.

- **Du 5 au 7 février** pour les habitants de Cambon, Cunac et Fréjairrolles
- **Du 12 au 14 février** pour les habitants de Carlus, Le Séquestre et Rouffiac
- **Du 5 au 7 mars** pour les habitants d'Arthès et Saint-Juéry
- **Du 19 au 21 mars** pour les habitants de Castelnau-de-Lévis, Marssac et Terssac
- **Du 26 au 28 mars** pour les habitants d'Albi et Lescure
- **Du 9 au 11 avril** pour les habitants de Dénat, Puygouzon et Saliès.

Sur rendez-vous au 05 63 76 06 06.



Figure 7 : Les permanences

Figure 8 : Dossier du Grand A

c. Les publications municipales

Les communes ont également eu leur rôle à jouer, puisque nombreuses sont celles qui ont tenu informé leurs administrés par le biais de leur bulletin/journal municipal avec plus de 38 articles, sans compter la diffusion des comptes rendus des délibérations de conseil municipal.

La liste détaillée des articles est en Annexe 1, les thèmes principaux sont :

- Le planning de la procédure : lancement concertation, etc.
- Les invitations aux rencontres,
- Les invitations aux réunions publiques.

Commune	Nombre d'articles publiés
Albi	0
Arthès	1
Cambon	1
Carlus	1
Castelnau de Lévis	8
Cunac	6
Dénat	1
Fréjairolles	3
Lescure	2
Le Séquestre	3
Marssac	5
Puygouzon	1
Rouffiac	0
Saint-Juéry	1
Saliès	1
Terssac	4
TOTAL	38

Tableau 2: Nombre d'articles publiés dans les communes

A noter que les délibérations votées en conseil municipal sont disponibles en libre d'accès. La majorité des communes diffuse leur compte rendu de conseil municipal dans leur bulletin. Cette diffusion n'est pas comptabilisée dans le tableau ci-dessus.

La plupart des communes ont relayés les avis officiels comme celui du lancement de la concertation, ou encore en invitant les administrés à contacter les services ou à venir aux permanences.
 Quelques exemples :

Le PLUi

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un document cadre de planification qui contribue à mettre en œuvre la politique urbaine du territoire intercommunal pour les 10 à 15 ans à venir. Il définit un projet de territoire pour la Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois, et les 16 communes qui la composent.

C'est aussi un document d'urbanisme réglementaire et juridique qui détermine la vocation des terrains et la localisation des activités à travers un zonage, ainsi que les conditions de constructibilité ou de protection des différents secteurs du territoire intercommunal.



A savoir que l'instruction des permis de construire, de toutes les autorisations au titre du droit des sols reste sous la responsabilité des maires de chaque commune.

Le PLUi est donc un outil clé du projet de territoire puisqu'il détermine des grandes orientations tout en donnant des règles précises d'application.

Quels sont les objectifs du PLUi ?

Il a pour rôle d'apporter une réponse cohérente et appropriée en terme d'aménagement du territoire du bassin de vie de l'Albigeois et des interactions de plus en plus développées entre les communes de l'agglomération.

Les étapes du PLUi

L'élaboration du PLUi est une procédure longue et complexe. La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois se donne 4 ans, de 2016 à début 2020, pour mener le projet à son terme. Cette longue procédure est constituée de plusieurs phases :

- Réalisation du diagnostic avec l'analyse et les enjeux du territoire, ainsi que l'état initial de l'environnement
- Elaboration du projet d'aménagement et de développement durable
- Elaboration des outils réglementaire (zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement et rédaction du rapport de présentation) et des annexes

Le PLUi, c'est pour qui ?

Le PLUi concerne **tout le monde** (propriétaires, locataires, chefs d'entreprise, agriculteurs ou commerçants). Il aborde des thèmes variés : le patrimoine urbain, les ressources naturelles et agricoles, les mobilités, l'activité économique, le numérique, l'éducation, la culture et le sport.

Vous trouverez plus d'informations sur le site www.grand-albigeois.fr (dans la rubrique Compétences > Urbanisme).

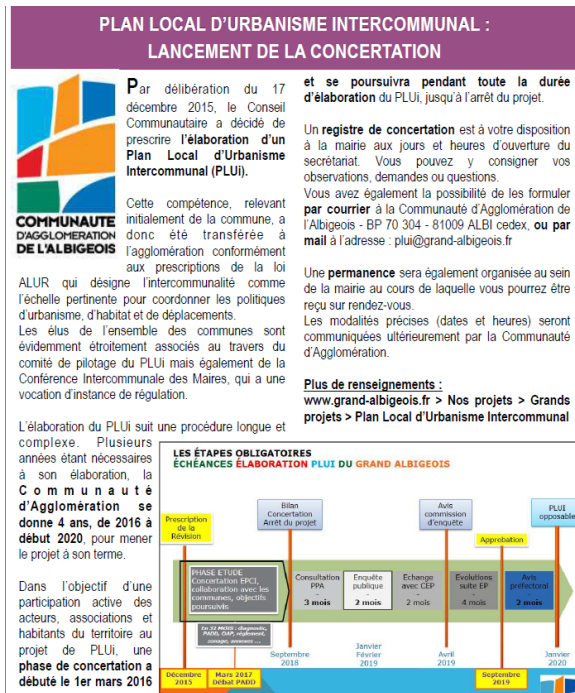


Figure 9 : Le PLUi dans les grandes lignes (Saint Juéry)

Figure 10 : Lancement de la concertation (Le Sequestre)

PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME

La municipalité a décidé en 2015 d'engager la révision de son PLU, datant de 2006, afin de le mettre en conformité avec les dernières dispositions légales, en particulier celles traduites dans le SCOT de l'Albigeois.

Après la réalisation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et sa présentation au public en mai 2016, le cabinet URBA2D, accompagnant la municipalité dans cette démarche, a présenté aux élus le projet de PLU traduisant les orientations générales définies dans le PADD.

Ce projet fera l'objet le mois prochain d'une réunion publique.

← PADD disponible sur www.terssac.fr > page 6

PLU - RÉUNION PUBLIQUE LE 15 MAI

Une réunion publique se tiendra **lundi 15 mai à 20h30**, salle du Préau, dans le cadre du projet de révision du PLU de Terressac en cours.

Tous les habitants de la commune sont conviés à cette réunion.

Figure 11 : Première réunion publique (Terressac)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Nouvelles permanences d'information pour les habitants

Jusqu'à mi-avril 2018, élus et techniciens de l'Agglo reçoivent sur rendez-vous, à l'hôtel d'entreprises Albi-InnoProd, tous les habitants désireux de se renseigner sur le projet du PLU Intercommunal.

Ces permanences se tiennent du lundi au mercredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h à l'hôtel d'entreprises Albi-InnoProd, 8 avenue Pierre-Gilles de Gennes, à Albi.

Afin de permettre une meilleure organisation, un planning a été établi comme suit :

- Les habitants de Cambon d'Albi, Cunac et Fréjairrolles seront reçus du lundi 5 février au mercredi 7 février 2018
- Les habitants de Carlus, Le Séquestre et Rouffiac seront reçus du lundi 12 février au mercredi 14 février 2018
- Les habitants d'Arthès et de Saint-Juéry seront reçus du lundi 5 mars au mercredi 7 mars 2018
- Les habitants de Castelnau-de-Lévis, Marssac-sur-Tarn et Terressac seront reçus du lundi 19 mars au mercredi 21 mars 2018
- Les habitants d'Albi et Lescure d'Albigeois seront reçus du lundi 26 mars au mercredi 28 mars 2018
- Les habitants de Dénat, Puygouzon et Saliès seront reçus du lundi 9 avril au mercredi 11 avril 2018

Si vous n'êtes pas disponible pour ces jours-là, il vous est aussi possible de prendre rendez-vous auprès des techniciens de l'agglomération le 1er et le 3ème jeudi de chaque mois au siège de la communauté d'agglomération, parc François Mitterrand, à Saint-Juéry.

Une adresse mail spécifique au PLUi vous permet également d'adresser vos remarques, vos questions ou contributions à l'élaboration du projet : plui@grand-albigeois.fr.

Pour toute prise de rendez-vous, appeler le 05 63 76 06 06.

Plus de renseignements sur <http://www.grand-albigeois.fr/1454-des-permanences-pour-s-informer.htm>

Figure 12 : Permanences (Marssac sur Tarn)

BULLETIN MUNICIPAL 2017 P 16

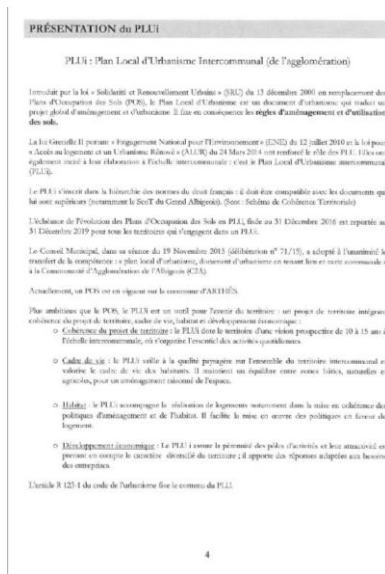
Le PLUI c'est l'affaire de tous !

Chacun d'entre nous a ou aura une bonne raison de s'y intéresser un jour car le PLUI aborde des thèmes relevant de la question du patrimoine urbain, des ressources naturelles et agricoles, de la mobilité, de l'activité économique, du numérique, de l'éducation, de la culture, des sports pour les jeunes et les moins jeunes. Une fois adopté, il s'imposera à tous car il va fixer les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Un projet co-construit : Les modalités de la concertation permettent d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, de façon régulière tout au long de la procédure, ou ponctuellement selon les différentes étapes du projet. Conformément aux obligations légales, la concertation sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'inscrit sur plusieurs années jusqu'au bilan de la concertation et l'arrêt du projet, prévu à l'automne 2018. Tout au long de l'élaboration du PLUI, les communes seront étroitement intégrées aux différentes phases du projet. Les observations, remarques, suggestions ou demandes particulières peuvent être adressées par courrier à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – BP 70304 – 81009 Albi Cedex. Elles peuvent aussi être consignées dans les dossiers de concertation ouverts dans chaque commune et au siège de la Communauté d'Agglomération à Saint-Julien, ou transmises par mail à : plui@grand-albigeois.fr.

Enfin, les élus et les techniciens de l'Agglomération tiennent des permanences d'information à l'Hôtel d'entreprises InnoProd (parc technopole Albi-InnoProd) sur rendez-vous au 05.63.76.06.06. Par ailleurs, il est maintenant possible à partir d'un ordinateur, d'une tablette ou d'un smartphone de visualiser les documents graphiques des PLU ou POS, sur un secteur géographique ou sur une parcelle, de faire une recherche à partir d'une adresse et de connaître rapidement le règlement applicable sur une parcelle. D'autres fonctionnalités sont présentes dans cet espace cartographique très riche.
 Lien : www.grand-albigeois.fr PLUI.

Figure 13 : Concertation (Castelnau-de-Lévis)



VIE INTERCOMMUNALE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a prescrit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par délibération du 17 décembre 2015. À l'horizon 2020, ce PLUI constituera un document d'urbanisme unique et commun à toutes les communes de l'Agglomération. Il remplacera donc les Plans d'Occupation des Sols, les Plans Locaux d'Urbanisme communaux et les Cartes Communales actuellement en vigueur. D'ores et déjà, la phase de concertation avec le public est lancée depuis le 1^{er} mars 2016. Elle se poursuivra jusqu'à l'arrêt du projet en septembre 2018. Les modalités de concertation sont fixées ainsi :

Communication

- information dans la presse locale et sur le site internet de l'Agglomération,
- accès aux éléments du dossier sur le site internet aux principales étapes,
- diffusion d'informations dans le journal communautaire « Grand A ».

E-administration

- mise en place d'une adresse mail spécifique : plui@grand-albigeois.fr

Tenue de registres – recueil des observations

- par écrit directement sur les registres de concertation au siège de l'Agglomération et dans chaque commune,

- par courrier à l'adresse : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois - BP 70304 - 81009 Albi cedex.

Réunions publiques

- Organisation de réunions publiques à 2 étapes de la procédure

Permanences

- Accueil des administrés lors de permanences organisées pour chaque commune

Plus d'informations sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : <http://www.grand-albigeois.fr/1343-sit-locat-d-urbanisme-intercommunal-plui.htm> ou bien par téléphone, au service Territoire d'Agglomération en charge du PLUI, au 05 63 76 06 06

Figure 14 : Lancement PLUI (Cunac)

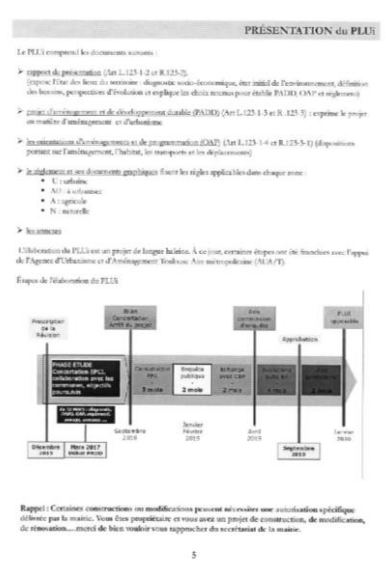


Figure 15 : Double page (Arthés)

Les communes ont également relayés les informations sur leur site internet (flash infos ou articles), sur les panneaux lumineux ou encore sur de l'affichage.

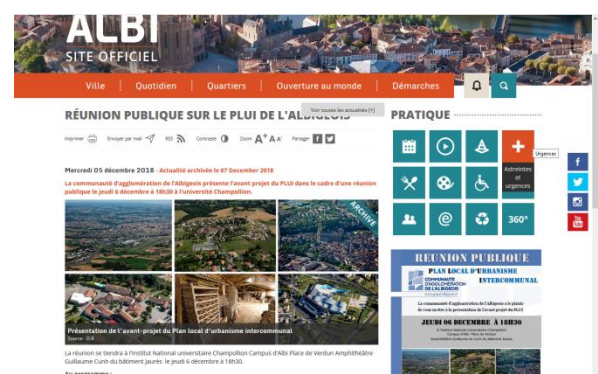


Figure 16 : Extrait du site internet (Cambon d'Albi et Albi)

A noter que l'équipe du grand albigeois en charge PLUi a communiqué des documents directement exploitables : l'article « PLUi : pour dessiner l'avenir » lors de la première réunion publique puis un flyer pour la seconde.

PLUI : POUR DESSINER L'AVENIR

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EST UN DOCUMENT REGLEMENTAIRE MAIS PAS QUE. IL PERMET A CEUX QUI S'IMPLIQUENT DANS SON ELABORATION DE CONSTRUIRE ENSEMBLE LE DEVELOPPEMENT DE LEUR TERRITOIRE A L'HORIZON DE 10 OU 15 ANS. DANS LE GRAND ALBIGEOIS, CE TRAVAIL AVANCE ET ENTRE DANS UNE PREMIERE PHASE PUBLIQUE.



Vous le savez, le PLU, qui a remplacé le POS, définit l'usage et le droit des sols. Mais il est bien plus : il définit les priorités d'aménagement du territoire pour les dix à quinze prochaines années, ses besoins futurs de transport, d'habitat, d'activités économiques et de loisirs. Il intègre les impératifs environnementaux et limite l'étalement urbain. Plus que les contours des parcelles, il dessine notre qualité de vie pour demain. Il concerne ainsi tous les habitants de l'agglomération.

EXERCICE DEMOCRATIQUE

Les communes de l'albigeois ont transféré leur compétence PLU au niveau communautaire fin 2015. La réalité du fonctionnement et de l'organisation de nos territoires fait de l'intercommunalité une échelle pertinente pour coordonner les différentes politiques publiques (habitat, déplacement, etc...). Le PLUi du Grand Albigeois n'est donc pas la somme de 16 projets communaux mais une vision partagée, cohérente à l'échelle d'un bassin de vie.

La démarche PLUi a commencé en 2016 et plusieurs étapes ont déjà été franchies avec l'appui de l'Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse. Mais le travail incombe avant tout à nos élus. Trois conseillers ont été désignés dans chaque commune : pendant le premier semestre 2016, ils ont élaboré un vaste état des lieux, le diagnostic du PLUi. Puis, de septembre à mars 2017, ils ont travaillé par thème : l'habitat, l'économie et les déplacements, l'environnement afin de construire le Projet d'aménagement et développement durable (PADD) du Grand Albigeois pour 2030.

LES TROIS AXES DU PROJET

Véritable projet politique et clef de voûte du PLUi, notre projet d'aménagement et de développement durable définit les objectifs stratégiques d'aménagement dans tous les domaines. Ils ont été synthétisés en trois axes pour une agglomération dynamique et ambitieuse (croissance démographique, rayonnement et attractivité économique), respectueuse et solidaire (équilibre du développement urbain, mobilités durables et préservation des paysages) et enfin durable et engagée (par rapport à son agriculture, ses espaces de nature et ses ressources). D'abord présenté à une centaine d'élus en séminaire puis débattu par chaque conseil municipal entre février et mars, le PADD a été soumis au Conseil communautaire du 27 mars. En juin il sera présenté et expliqué en réunion publique.

INFORMEZ-VOUS !

La première réunion publique a lieu ce mercredi 14 juin, à 18h30 à l'École des Mines. Venez vous informer, découvrir les éléments du diagnostic et les grands axes du PADD. Entrée libre.

Figure 17 : Article "pour dessiner l'avenir", première réunion publique

REUNION PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS
 www.grand-albigeois.fr

INTERCOMMUNAL

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a le plaisir de vous inviter à la présentation de l'avant-projet du PLUI

JEUDI 06 DECEMBRE À 18H30
 à l'Institut National Universitaire Champollion
 Campus d'Albi Place de Verdun
 Amphithéâtre Guillaume de Cuhh du bâtiment Jaurès

« AVEC LE PLUI DE L'ALBIGEOIS RENDONS POSSIBLES NOS PROJETS »

Au programme :

- Retour sur la démarche d'élaboration
- Focus sur la traduction réglementaire
- Et après? l'arrêt du projet et l'enquête publique

Figure 18 : Flyer seconde réunion publique

B. Le site internet dédié, outil de double communication

Le site internet de l'agglomération est un support qui a permis et facilité la diffusion d'informations de manière permanente. La rubrique PLUi du site internet du grand Albigeois a permis au plus grand nombre un accès simple, rapide et actualisé à l'information.



Figure 19 : rubrique dédiée au PLUi sur le site www.grand-albigeois.fr

Le site propose 7 pages, organisées comme suit :

- Le plan local d'urbanisme intercommunal PLUi (page d'accueil, avec les dernières infos)
- Qu'est-ce qu'un PLUi (explication du PLUi)
- L'élaboration du PLUi (procédure d'élaboration avec calendriers)
- Le plan local d'urbanisme intercommunal PLUi
- Les documents du PLUi (les documents mis à disposition)
- Contacter le PLUi (formulaire de contact)
- Le PLUi l'affaire de tous (les outils de la concertation)

Ces pages sont actualisées et complétées au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Elles perdureront jusqu'à l'approbation du document. Les délibérations du bilan et de l'arrêt du PLUi seront alors ajoutées.

A noter, que le site du Grand Albigeois offre un service de cartographie en ligne de l'ensemble du territoire avec les règlements associés.

Les 7 pages comptabilisent près de 8000 vues depuis leurs créations en janvier 2016, avec un temps moyen passé sur la page de plus d'une minute trente secondes. A elle seule, la page d'accueil a recueillie 2166 vues uniques, et la page détaillant la procédure 1501 vues avec un temps moyen de consultation de 2 minutes 20.

Nom de la page	Nombre de		Temps moyen (en minutes)
	pages vues	vues uniques	
/1369-le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-.htm	3522	2166	0'41
/1343-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-.htm	2022	1501	2'20
/1429-les-documents-du-plui.htm	983	796	1'54
/1376-l-elaboration-du-plui.htm	648	541	1'49
/1355-contacter-le-plui.htm	370	303	1'31
/1373-qu-est-ce-qu-un-plui-.htm	243	213	1'37
/1379-le-plui-l-affaire-de-tous-.htm	193	155	1'40
TOTAL	7981	5675	MOYENNE 1'39

Tableau 3 : Détails des clics et données du site internet (novembre 2018)

Définitions :

Pages vues : nombre total de pages consultées. Les visites répétées d'un internaute sur une même page sont comptabilisées.

Vues uniques : nombre de sessions au cours desquelles la page a été consultée une ou plusieurs fois.

Temps moyen : temps moyen passé sur la page.

Vu comme une plateforme interactive, le site internet a également offert au grand public la possibilité d'adresser ses remarques, ses questions ou ses observations à l'élaboration du projet du PLUi. La fiche contact a été vue 243 fois avec un temps moyen de 1 minute 30 pour 17 formulaires envoyés entre mars 2016 et mai 2017. Ces éléments ont ensuite été versés au registre.

Contacter le PLUi

* Champs obligatoires

Mes coordonnées

Nom *

Prénom *

Email *

Adresse postale

Mon message

Attention! Avez bien vérifié ci-contre, dans "Mes services en ligne", qu'il n'existe pas un service spécifique à ma demande ?

Captcha antispam

Pour des questions de sécurité, merci de résoudre l'opération suivante : 13 + 8 *

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 réformée, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données vous concernant. Afin d'exercer ce droit nous vous invitons à nous contacter.

Tableau 4 : contact via le site internet

Enfin, une adresse mail spécifique a été créée plui@grand-albegois.fr et a permis d'échanger avec le grand public.

C. La correspondance écrite, premier moyen d'expression utilisé par le grand public

Des registres ont été mis à disposition de la population au siège administratif de l'Agglomération et dans chacune des 16 communes de l'agglomération pendant toute la durée de la procédure. Ils ont été accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations écrites, remarques et suggestions du public pouvaient être formulées :

- directement dans le registre,
- par courrier, et adressés au maire de la commune concernée ou à la présidente de l'agglomération albigeoise,
- par mail via la fiche contact sur le site du grand albigeois.

A noter que tous les écrits transmis directement au service PLUi du grand albigeois ont été ajoutés au listing du registre de la commune correspondante. Les demandes déposées directement en commune qui ont été transmises à l'agglomération ont été traitées. Chaque observation reçue a fait l'objet d'une réponse personnalisée.

Figure 20 : Modèle des registres

Avec près de 90% d'utilisation, le moyen de correspondance privilégié du public a été le courrier avec près de 200 lettres déposées. Au total c'est 220 correspondances et autant de réponses apportées par l'agglomération.

	Registre	Courrier	Mail	TOTAL
Albi	3	35	5	43
Arthès	0	3	0	3
Cambon	5	17	3	25
Carlus	0	5	0	5
Castelnau-de-Lévis	0	5	0	5
Cunac	0	3	0	3
Dénat	0	11	0	11
Fréjairolles	5	4	0	9
Lescure	0	69	0	69
Le Séquestre	3	2	1	6
Marssac-sur-Tarn	0	17	0	17
Puygouzon	0	3	0	3
Rouffiac	0	1	1	2
Saint-Juéry	1	14	0	15
Saliès	0	0	1	1
Terzac	0	4	0	4
TOTAL	17 (8%)	193 (87%)	11 (5%)	221 (valeur rectifiée : 219)*

Tableau 5 : Détails des registres communaux

**Dont 2 demandes doublées : mail + courrier et mail + registre*

D. Les rencontres avec les élus et techniciens : permanences et rendez-vous technique

Concernant l'accueil des administrés, l'agglomération a mis en place deux dispositifs d'accueil du public :

- Un accueil privilégié sous forme de deux cycles de permanences par un collège d'élus doublé de techniciens de l'agglomération ;
- Un accueil régulier par prise de rendez-vous techniques deux fois par mois en présence uniquement des techniciens de l'agglomération.

Les administrés ont eu toute la liberté de rencontrer les élus sur ces deux cycles de permanences, ou l'équipe technique sur des créneaux continus.

a. Les permanences

Des permanences d'une durée de trois jours ont été organisées au cours desquelles les administrés ont été reçus sur rendez-vous, par un collège d'élus représentatifs des communes concernées, accompagnés de techniciens de l'agglomération. Dans une logique de réflexion intercommunale, six groupes ont été créés, réunissant deux à trois communes. Répartis sur deux sessions au cours du second semestre 2017 et du premier semestre 2018, les administrés ont pu exposer à la fois leur questionnement et leurs demandes et ainsi échanger en prise directe sur le projet avec les élus.

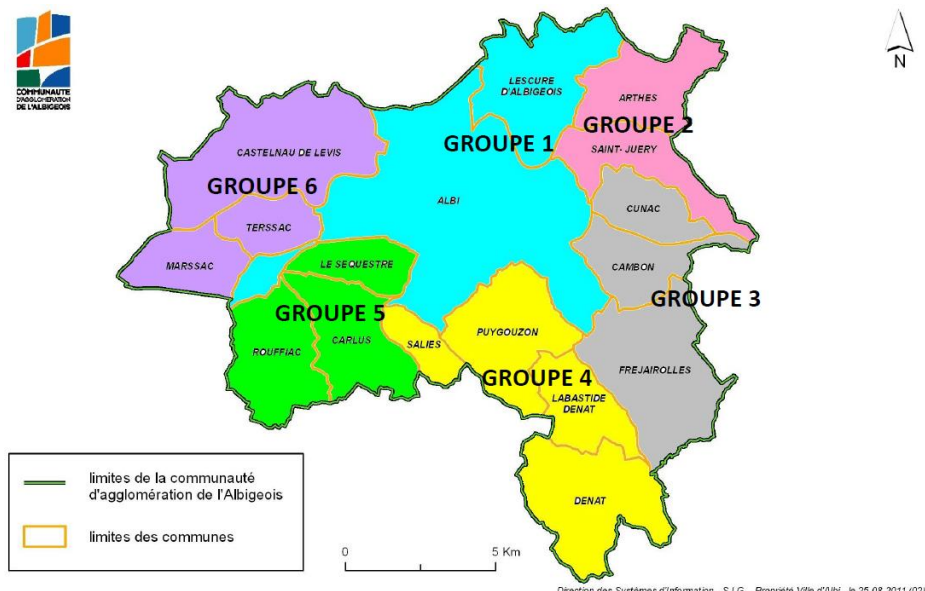


Figure 21 : Répartition des groupes de communes

DATES DES PERMANENCES PLUI

2017				2018			
Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril
1 vendredi	1 dimanche	1 mercredi	1 vendredi	1 lundi	1 jeudi	1 dimanche	1 dimanche
2 samedi	2 lundi	2 jeudi	2 samedi	2 mardi	2 vendredi	2 vendredi	2 lundi
3 dimanche	3 mardi	3 vendredi	3 dimanche	3 mercredi	3 samedi	3 samedi	3 mardi
4 lundi	4 mercredi	4 samedi	4 lundi	4 jeudi	4 dimanche	4 dimanche	4 mercredi
5 mardi	5 jeudi	5 dimanche	5 mardi	5 vendredi	5 lundi	5 lundi	5 jeudi
6 mercredi	6 vendredi	6 lundi	6 mercredi	6 samedi	6 mardi	6 mardi	6 vendredi
7 jeudi	7 samedi	7 mardi	7 jeudi	7 dimanche	7 mercredi	7 mercredi	7 samedi
8 vendredi	8 dimanche	8 mercredi	8 vendredi	8 lundi	8 jeudi	8 jeudi	8 dimanche
9 samedi	9 lundi	9 jeudi	9 samedi	9 mardi	9 vendredi	9 vendredi	9 lundi
10 dimanche	10 mardi	10 vendredi	10 dimanche	10 mercredi	10 samedi	10 samedi	10 mardi
11 lundi	11 mercredi	11 samedi	11 lundi	11 jeudi	11 dimanche	11 dimanche	11 mercredi
12 mardi	12 jeudi	12 dimanche	12 mardi	12 vendredi	12 lundi	12 lundi	12 jeudi
13 mercredi	13 vendredi	13 lundi	13 mercredi	13 samedi	13 mardi	13 mardi	13 vendredi
14 jeudi	14 samedi	14 mardi	14 jeudi	14 dimanche	14 mercredi	14 mercredi	14 samedi
15 vendredi	15 dimanche	15 mercredi	15 vendredi	15 lundi	15 jeudi	15 jeudi	15 dimanche
16 samedi	16 lundi	16 jeudi	16 samedi	16 mardi	16 vendredi	16 vendredi	16 lundi
17 dimanche	17 mardi	17 vendredi	17 dimanche	17 mercredi	17 samedi	17 samedi	17 mardi
18 lundi	18 mercredi	18 samedi	18 lundi	18 jeudi	18 dimanche	18 dimanche	18 mercredi
19 mardi	19 jeudi	19 dimanche	19 mardi	19 vendredi	19 lundi	19 lundi	19 jeudi
20 mercredi	20 vendredi	20 lundi	20 mercredi	20 samedi	20 mardi	20 mardi	20 vendredi
21 jeudi	21 samedi	21 mardi	21 jeudi	21 dimanche	21 mercredi	21 mercredi	21 samedi
22 vendredi	22 dimanche	22 mercredi	22 vendredi	22 lundi	22 jeudi	22 jeudi	22 dimanche
23 samedi	23 lundi	23 jeudi	23 samedi	23 mardi	23 vendredi	23 vendredi	23 lundi
24 dimanche	24 mardi	24 vendredi	24 dimanche	24 mercredi	24 samedi	24 samedi	24 mardi
25 lundi	25 mercredi	25 samedi	25 lundi	25 jeudi	25 dimanche	25 dimanche	25 mercredi
26 mardi	26 jeudi	26 dimanche	26 mardi	26 vendredi	26 lundi	26 lundi	26 jeudi
27 mercredi	27 vendredi	27 lundi	27 mercredi	27 samedi	27 mardi	27 mardi	27 vendredi
28 jeudi	28 samedi	28 mardi	28 jeudi	28 dimanche	28 mercredi	28 mercredi	28 samedi
29 vendredi	29 dimanche	29 mercredi	29 vendredi	29 lundi	29 jeudi	29 jeudi	29 dimanche
30 samedi	30 lundi	30 jeudi	30 samedi	30 mardi	30 vendredi	30 vendredi	30 lundi
31	31 mardi	31 vendredi	31 dimanche	31 mercredi		31 samedi	

Groupe 1	Albi - Lescure	Groupe 4	Dénat - Puygouzon - Salies
Groupe 2	Arthès - Saint-Juéry	Groupe 5	Carlus - Le Séquestre - Rouffiac
Groupe 3	Cambon - Cunac - Fréjairolles	Groupe 6	Castelnaud - Marssac - Terressac

Tableau 6 : Calendrier des permanences

b. Les rendez-vous techniques

Afin de permettre à chaque administré n'ayant pu se rendre aux permanences de s'exprimer et de disposer de réponses adaptées à leur attente, les techniciens de l'agglomération ont également reçu le public sur rendez-vous, tous les premiers et troisièmes jeudis de chaque mois.

c. Bilan des rencontres

Chaque rencontre, permanences ou rendez-vous techniques, a fait l'objet d'une fiche contact permettant d'intégrer avec précision les demandes dans le processus d'élaboration.

Fiche contact PLUI d'agglomération de l'Albigeois



Commune de

Rencontre avec Monsieur / Madame.....

Adresse

Numéro de téléphone

Reçu le..... A l'agglomération par

Secteur de la Commune :

Zone du PLU :

Références cadastrales des parcelles concernées :

Objet de la demande : souhaite

Contenu des échanges

Suite à donner :

-

-

-

Précédents rendez-vous ou courrier adressé à

Copie pour information :

Tableau 7 : Fiche contact des rencontres

Au total, près de 150 administrés ont été reçus lors des permanences sur un créneau moyen d'une demi-heure, et 25 sur rendez-vous techniques, soit un total de 165 rencontres (valeur rectifiée car un demandeur s'est rendu à la fois en permanence et en rendez-vous technique).

	Permanence	Rendez-vous technique	Total
Albi	23	5	28
Arthès	4	1	5
Cambon	30	3	33
Carlus	7	1	8
Castelnau-de-Lévis	6	2	8
Cunac	10	2	12
Dénat	2	1	3
Fréjairrolles	11	1	12
Lescure	15	1	16
Le Séquestre	4	2	6
Marssac-sur-Tarn	7	2	9
Puygouzon	6	1	7
Rouffiac	2	1	3
Saint-Juéry	10	0	10
Saliès	1	0	1
Terssac	3	2	5
TOTAL	141	25	166 (valeur rectifiée 165)*

Tableau 8 : Détails des rencontres

**Dont 1 demande doublée : permanence + rendez-vous technique*

De plus, 43 personnes présentes au rendez-vous technique ou permanences ont également produit un écrit.

E. Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées à deux étapes clés de la procédure d'élaboration du PLUi.

N°	Date	Séminaire
1	14/06/2017	Présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD
2	06/12/2018	Présentation de l'avant-projet du PLUi

Tableau 9 : Réunions publiques

Chacune a fait l'objet d'un avis publié dans la presse départementale/régionale et affiché dans les 16 communes de l'agglomération et au siège administratif de la communauté d'agglomération de l'albigeois. Une information sur le site internet de l'agglomération a également été portée. De nombreuses communes ont également relayé l'information dans leurs bulletins municipaux, sur leur site internet et avec d'autres moyens d'affichage (mairie annexes, locaux administratifs,...).

Les réunions publiques se sont déroulées en trois temps :

- Un témoignage ou une introduction sur des thèmes présentés par les élus communautaires
- Une présentation des éléments techniques et du dossier effectuée par les prestataires et les techniciens de l'agglomération
- Un temps d'échange : questions/réponses entre les administrés et les élus/techniciens.

Au total près de 300 personnes se sont rendues à ces deux présentations de réunions publiques.

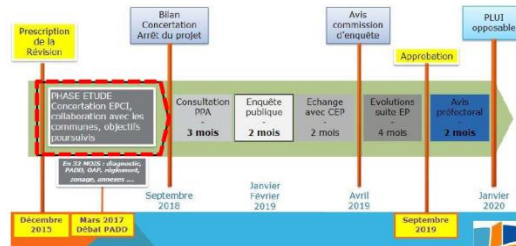
a. Réunion publique 1

Après un rappel des étapes de construction du PLUi en introduction, il a été présenté les éléments de diagnostic par le prestataire, puis exposé les axes d'orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Enfin, les techniciens de l'agglomération ont explicité les modalités de la concertation du public et les différents moyens mis à disposition. Pour finir, le calendrier prévisionnel et les suites à donner ont été précisés.

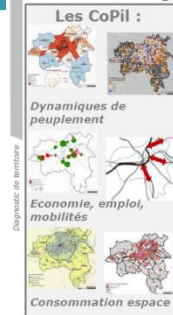
La seconde partie a été consacrée à un temps d'échange avec le public. Trois interventions principales ont été formalisées. La première portait sur les possibilités offertes par le PLUi de limiter l'implantation des grandes surfaces, et leurs mises en œuvre. La seconde concerne le renforcement du volet sur l'insertion paysagère des constructions pour préserver l'environnement proche comme lointain, lors de l'instruction des demandes. La dernière propose d'étendre la réflexion en prenant en compte le réchauffement climatique et ses conséquences.



Le calendrier prévisionnel Pour une approbation du PLUi courant 2019



Le diagnostic de territoire La démarche engagée



Le diagnostic de territoire



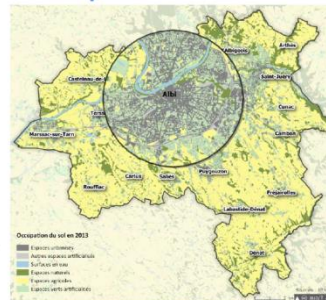
Identification des enjeux

Occupation des Sols et consommation d'espace

58%
De terres agricoles

10%
D'espaces urbanisés

16%
D'espaces verts
artificialisés



37ha

Prélevés par an par
l'urbanisation sur les
Espaces Naturels Agricoles
ou Forestiers

838m²

Taille Moyenne des
Parcelles (2013)
1 270 m² (2006)

Enjeux :
• Consommation
d'espace
• Franges et TVB

Tableau 10 : Support de présentation de la réunion publique 1



Figure 22 : Présentation de la réunion publique avec un auditoire attentif

b. Réunion publique 2

Dans un premier temps, les élus ont présenté le PLUi, selon le plan des interventions suivant :

1. Le PLUi de l'Agglomération

- a. S Guiraud-Chaumeil Présidente : (introduction) contexte / cadre de l'élaboration > qu'est-ce qu'un PLU intercommunal? > 16 communes pour 1 projet > un document co-construit....
- b. A-M Rosé : la présentation des 8 élus du comité de suivi et le programme de la soirée



Figure 23 : Introduction de la réunion publique 2

2. La démarche de construction

- a. Présentation technique du dispositif par le prestataire AUaT
- b. J-F Rochedreux : les phases de permanences avec la population et équilibre de la représentation des communes en comité de pilotage

3. Des enjeux au PADD (rappel)

- a. A-M Rosé : la portée politique du PADD
- b. Présentation des 3 axes du PADD par le prestataire

4. La traduction règlementaire

- a. Présentation technique des éléments règlementaires avec le témoignage des élus sur quelques traductions de zonage :
 - S Laurens : le volet consommation, la limitation étalement urbain et la préservation de l'agricole
 - B Lailheugue : le programme OAP et la densité
 - M Barrau-Sartres : le volet habitat
 - R Gauthier : la dimension économique et le choix de classification des zones économiques

5. Feuille de route 2019 des étapes à venir

- a. AM Rosé : le calendrier de la fin de procédure : clôture de la concertation & arrêt > Phase de consultation PPA > Enquête Publique > Approbation





Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

« Un document d'urbanisme commun, un projet en commun... »

AMÉNAGEMENT

HABITAT

MOBILITÉ

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Le PLUi fixe les **grandes orientations stratégiques d'aménagement** et les **règles d'occupation et d'utilisation du sol** en établissant un zonage du territoire, des règles et des objectifs de construction : les zones où l'on peut construire et celles que l'on souhaite protéger pour l'instruction des permis de construire, déclaration préalable...

Un document pour tous !

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

« Un projet en commun »

Le PLU intercommunal permet :

- ✓ De traduire **un projet de territoire et d'agglomération commun et partagé**

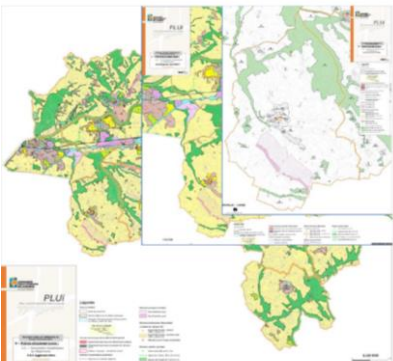
Le PLU intercommunal a été élaboré :

- ✓ Sous la **responsabilité de la communauté d'agglomération** de l'Albigeois
- ✓ Avec, par, pour les **communes**

Le PLU intercommunal ne remet pas en cause :

- ✓ La **compétence communale** concernant les **autorisations d'urbanisme**





➤ **1 - Dispositions Générales :**

Cadre général: champs d'application du règlement, découpage du territoire en zones, ...

➤ **2 - Dispositions communes :**

S'appliquent à l'ensemble du territoire = ensemble des zones

➤ **3- Dispositions spécifiques :**

S'appliquent à aux zones et secteurs UM, UIC, UA, AU, A et N

	➤ UM zones urbanisées mixtes
	➤ UA zones urbanisées dédiées à l'activité
	➤ UIC zones dédiées aux équipements collectifs et de services publics
	➤ AU zones à urbaniser
	➤ N zones naturelles
	➤ A zones agricoles

Tableau 11 : Support de présentation de la réunion publique 2



Figure 24 : Un auditoire attentif

La seconde partie a été consacrée à un temps d'échange avec le public. Les interventions du public ont portées sur les thèmes suivants avec des éléments de réponses associés :

1. Quel sera la fréquence des procédures d'évolution du futurs PLUI ?
 - Elles seront rythmées selon les besoins de chaque commune (nouveaux projets, ajustements,...)
2. Quel est la composition des personnes publiques associées (PPA) ? Réseaux Ferrées de France (RFF) rendra-t-il un avis sur le projet ?
 - Le RFF est informé par l'Etat de la procédure PLUi en tant que service satellite (lors du porter à connaissance et lors de l'arrêt), l'ensemble des PPA et administrations consultées auront la faculté de se prononcer sur le projet.
3. Ne faudrait-il pas privilégier la densification en positionnant les logements en surplomb des espaces commerciaux qui sont venus consommer l'espace agricole ces dernières décennies plutôt que de créer une spécialisation économique ?
 - la cohabitation espace économique et habitat est complexe, l'expérience vécue sur les sites de Jarlard et Montplaisir démontre toutes les difficultés de rapprocher ces deux fonctions eu égard aux nuisances engendrées par certaines entreprises
4. Comment adoucir les paysages dans les zones de chalandise des commerces (*zone géographique d'influence d'où provient la majorité de la clientèle*)
 - Le règlement prévoit des espaces de vie dans les zones industrielles notamment en autorisant des services de type crèche et lieux de restauration. Pour cela il convient sur chaque zone de travailler sur le programme en lui-même avec l'appui de professionnels dans le choix des matériaux pour notamment le traitement des parkings et sur l'esthétique du bâti.
5. Le contournement de Lescure est-il toujours d'actualité et sur quel périmètre s'étend-il ?
 - L'Etat, qui porte ce projet, a été interrogé par l'agglomération et a confirmé le maintien des emplacements réservés à son bénéfice sur les mêmes emprises définies dans les PLU en vigueur des communes d'Albi et de Lescure.

F. Les thématiques issues de la concertation

Les contributions du public issues du dispositif de la concertation (registres et rencontres), ont été analysées et intégrés dans les réflexions pour permettre au projet de s'établir de façon concertée.

Les thématiques qui se dégagent de ces différents échanges sont de plusieurs ordres :

- Demandes de constructibilité (75%)
- Maintien du zonage actuel (15%)
- Changement de zonage (2%)
- Modifications de règles comme changement de destination, classement patrimoine remarquable (2%)
- Demandes d'informations sur l'évolution des parcelles (2%)
- Modification OAP (1%)
- Modification emplacement réservés (1%)
- Demandes multiples (1%)

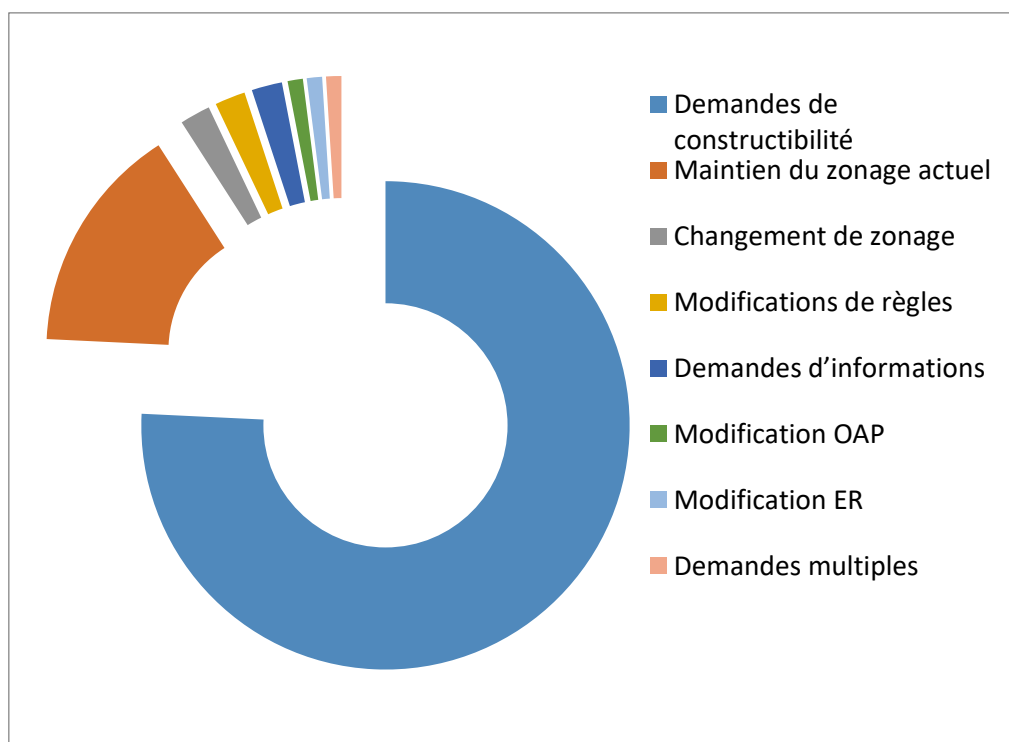


Figure 25 : répartition des thèmes abordés par le public

G. Les conclusions intermédiaires

En cumulant demandes écrites (registre, mails, courrier) et rencontres (permanence et rendez-vous techniques), c'est un total de 348 contributions qui ont été enregistrées, pour 892 parcelles concernées.

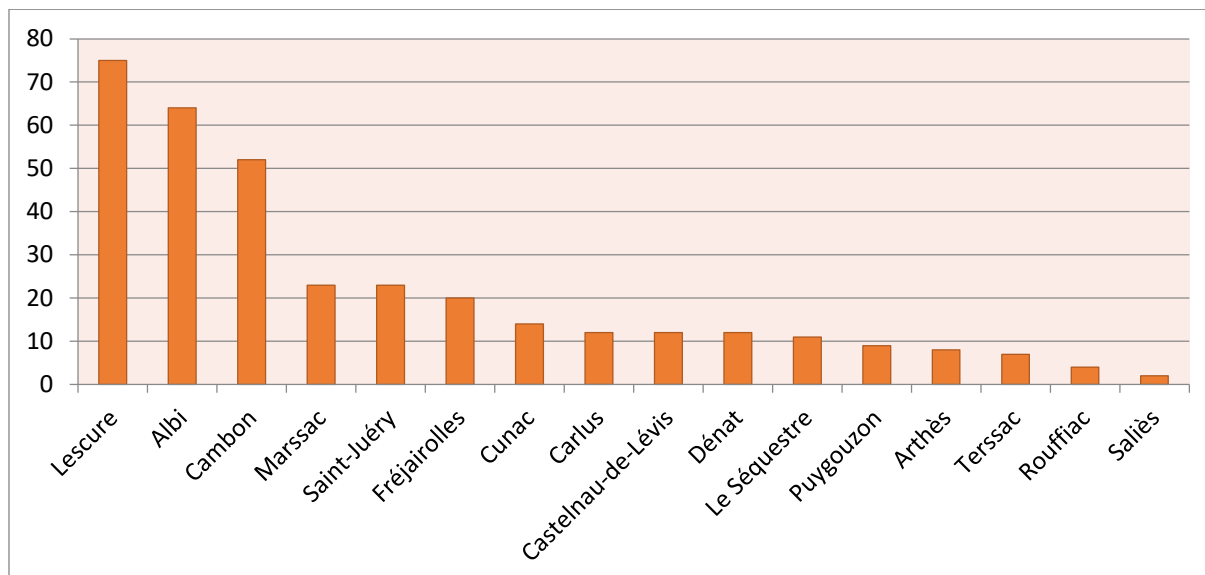


Figure 26 : répartition du nombre de contributions par commune

Commune	Nombre	
	de contributions	de parcelles concernées
Albi	64	245
Arthès	8	15
Cambon	52	96
Carlus	12	21
Castelnau-de-Lévis	12	22
Cunac	14	35
Dénat	12	31
Fréjairolles	20	34
Lescure	75	154
Le Séquestre	11	18
Marssac-sur-Tarn	23	65
Puygouzon	9	15
Rouffiac	4	78
Saint-Juéry	23	52
Saliès	2	2
Terssac	7	9
TOTAL	348	892

Tableau 12 : répartition des contributions des administrés

L'ensemble des informations collectées a été territorialisé sur un document graphique pour en faciliter l'instruction.

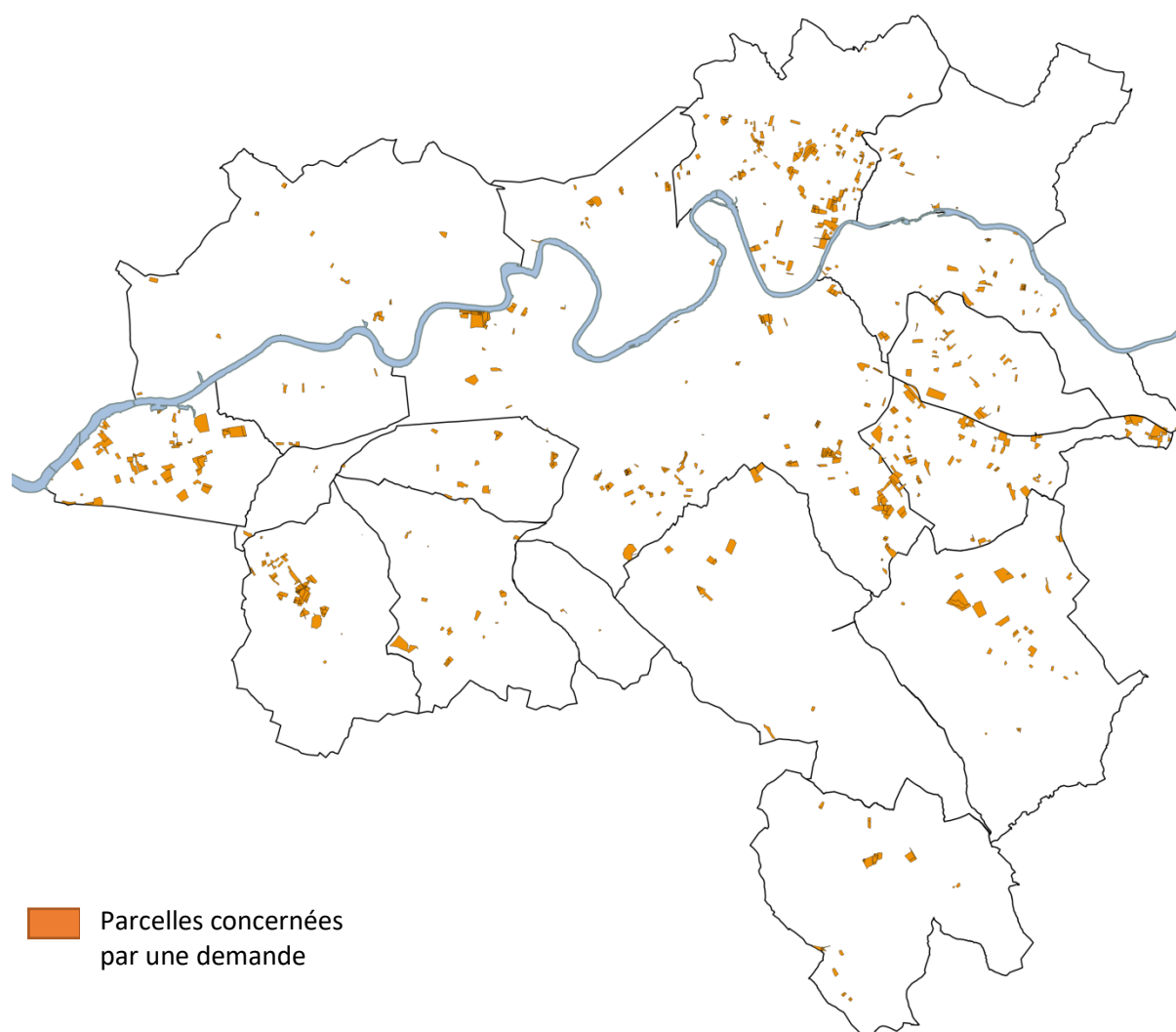


Figure 27 : Localisation des parcelles concernées par les contributions

Les demandes portent sur une superficie totale de 443 hectares. A noter que les demandes de mise en constructibilité représentent 355 hectares, et le maintien en zone Agricole 50 hectares.

La connaissance du territoire au regard de l'analyse des demandes des administrés est indispensable pour définir un document cohérent qui dessine le territoire de demain avec toutes ses particularités. Le support cartographique avec le repérage des demandes a facilité l'appropriation par les élus de chaque situation dans la définition des choix de zonage dans le respect des besoins et objectifs du projet de territoire.

III- Des communes impliquées

Pour parfaire les données, notamment issues de la concertation au public, les élus et techniciens des 16 communes ont été fortement associés lors de l'élaboration du PLUi. Un ensemble varié d'outils leur a également été proposés.

A. Les conférences intercommunales des maires

La conférence intercommunale des maires regroupe les maires des 16 communes à l'initiative du président.

Lors de la première conférence intercommunale du 12 décembre 2015, les maires ont validé la charte « Charte de collaboration pour un urbanisme partagé en Albigeois entre la communauté d'agglomération et les communes membres ». Elle a été conçue pour :

- expliciter la mise en œuvre de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » exercée à l'échelle de l'agglomération,
- garantir la commune du respect de son intégrité territoriale et de son identité,
- favoriser la lisibilité des procédures et démarches à conduire par l'agglomération et les communes membres.



Figure 28 : Charte de collaboration

Une seconde conférence intercommunale aura lieu après l'enquête publique sur les arbitrages à effectuer.

Les conférences intercommunales permettent à l'ensemble des maires des 16 communes de s'accorder sur les mécanismes d'élaboration du processus et sur son contenu avant l'approbation.

B. Le conseil communautaire et les conseils communaux

Le conseil communautaire, véritable parlement de la communauté d'agglomération, qui fixe les grandes orientations et vote le budget, a fait l'objet d'informations régulières.

Les 51 membres titulaires et 11 membres suppléants (25 pour Albi, 6 pour Saint-Juéry, 3 pour Lescure d'Albigeois, 2 pour Arthès, Marssac-sur-Tarn et Puygouzon, 1 représentant titulaire et 1 suppléant pour chacune des 11 autres communes) ont pu suivre l'avancement de la procédure lors de 4 séances. Le conseil communautaire statuera ensuite sur l'arrêt du projet et enfin sur son approbation.

Date	Objet
17 décembre 2015	Urbanisme - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) - prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : définition des objectifs poursuivis, modalités de concertation
27 mars 2017	Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal d'agglomération du grand Albigeois
29 juin 2017	Elaboration du PLUI du Grand Albigeois - règlement du PLUI - choix de la nouvelle version en application du Décret N° 2015 - 1783 du 28 décembre 2015
09 octobre 2018	PLUI du Grand Albigeois – élaboration – débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Tableau 13 : Les conseils communautaires

Relayés dans chaque commune, les deux délibérations sur les débats du PADD ont été soumises et votées dans les conseils municipaux. Ces actes délibératifs publics, font partis également des moyens légaux d'information de la population (affichage, séances, site internet).



Figure 29 : exemple de délibération

Les conseils communautaires et communaux ont permis d'informer l'ensemble des élus du territoire, mais également la population.

C. Les séminaires et exposition

Animé par l'équipe technique, les séminaires ont été organisés exclusivement à destination de l'ensemble des élus du territoire aux deux phases clés de la démarche. Au nombre de deux, ils ont réunis 115 puis 119 élus.

N°	Date	Séminaire et exposition
1	04/10/2016	Présenter les grandes lignes directrices du plan paysages de l'albigeois. Partager le cadre général de la procédure et les premiers éléments d'enjeux du territoire.
2	24/01/2017	Réfléchir tous ensemble autour d'une vision partagée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de l'albigeois.
	13/12/2018	Exposition sur le PLUI du Grand Albigeois

Tableau 14 : les séminaires

a. Séminaire 1

Présidé par les membres du Comité de Suivi, le premier séminaire a eu pour objectif de revenir sur la démarche engagée et présenter les premiers enseignements du diagnostic à l'ensemble des élus du territoire.

Le séminaire était composé de trois temps d'échanges :

- L'élaboration du document d'urbanisme intercommunal
- Le grand portrait du territoire et les enjeux
- La démarche de co-construction du PADD

Le premier temps d'exposé a permis de rappeler aux élus présents les objectifs et le cadre de l'élaboration du PLUi ainsi que la démarche associée de co-construction et de concertation. Démarche entamée par les rencontres communales.

Le second temps d'exposé a permis de partager avec l'assemblée les grandes lignes du portrait du territoire de l'Albigeois et les enjeux identifiés par le diagnostic territorial.

Le dernier temps du séminaire fut consacré à la présentation de la démarche engagée pour l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le séminaire a également permis de présenter les premiers travaux issus des commissions territoriales lors des ateliers participatifs cartographiques, fruit des premières grandes orientations et pistes d'action du futur PADD.



Figure 30 : Une assistance concentrée

b. Séminaire 2

Le deuxième séminaire du Plan Local d'Urbanisme de l'Agglomération a permis de présenter aux élus les grandes orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le séminaire était composé en deux parties :

- Session plénière introductive permettant de revenir sur :
 - L'élaboration du PLUI et les grandes étapes du calendrier
 - La définition du PADD, ses enjeux et l'optique des débats à venir
 - La méthode de construction du PADD
 - Les orientations générales
 - La feuille de route pour les prochaines étapes
- Deux séries d'ateliers participatifs de mise en application du PADD et de ses enjeux concrets:
 - Le PADD, une boîte à outils
 - « La commune dont vous êtes le héros », cas pratiques

La session plénière fut d'abord l'occasion pour les membres élus du Comité de Suivi de revenir sur les modalités de construction du PLUI et sur l'appropriation progressive et réussie autour d'un projet territorial communautaire des différents acteurs. C'est en grande partie grâce à ce cadre d'étroite collaboration entre élus et services que furent construites les orientations du PADD.

Cette séance a permis de présenter l'ensemble des orientations et donné l'occasion de préparer les débats à venir sur les orientations générales du PADD.



Figure 31 : Des élus intéressés

Par la suite, l'ensemble des élus présents a été invité à se répartir dans 4 salles afin de participer à deux séries d'ateliers participatifs.

Lors de l'« Atelier 1: Le PADD boîte à outils », les élus ont été interrogés sur des problématiques comme « Favoriser la réhabilitation de logements en centre-bourg », « Développer l'activité de maraîchage (périurbain) », « Constructions le long des voies à grande circulation / Permettre ou s'opposer » etc. et à les placer sur l'arbre des orientations du PADD.

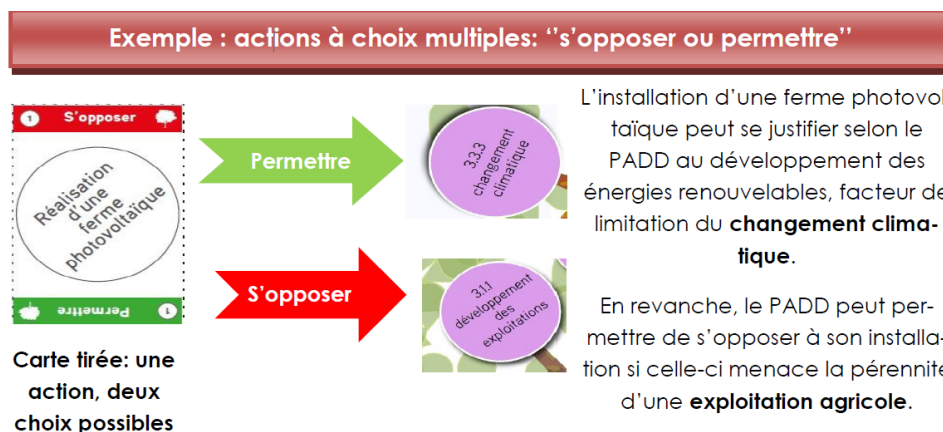


Figure 32 : Exemple de thème traité (atelier 1)

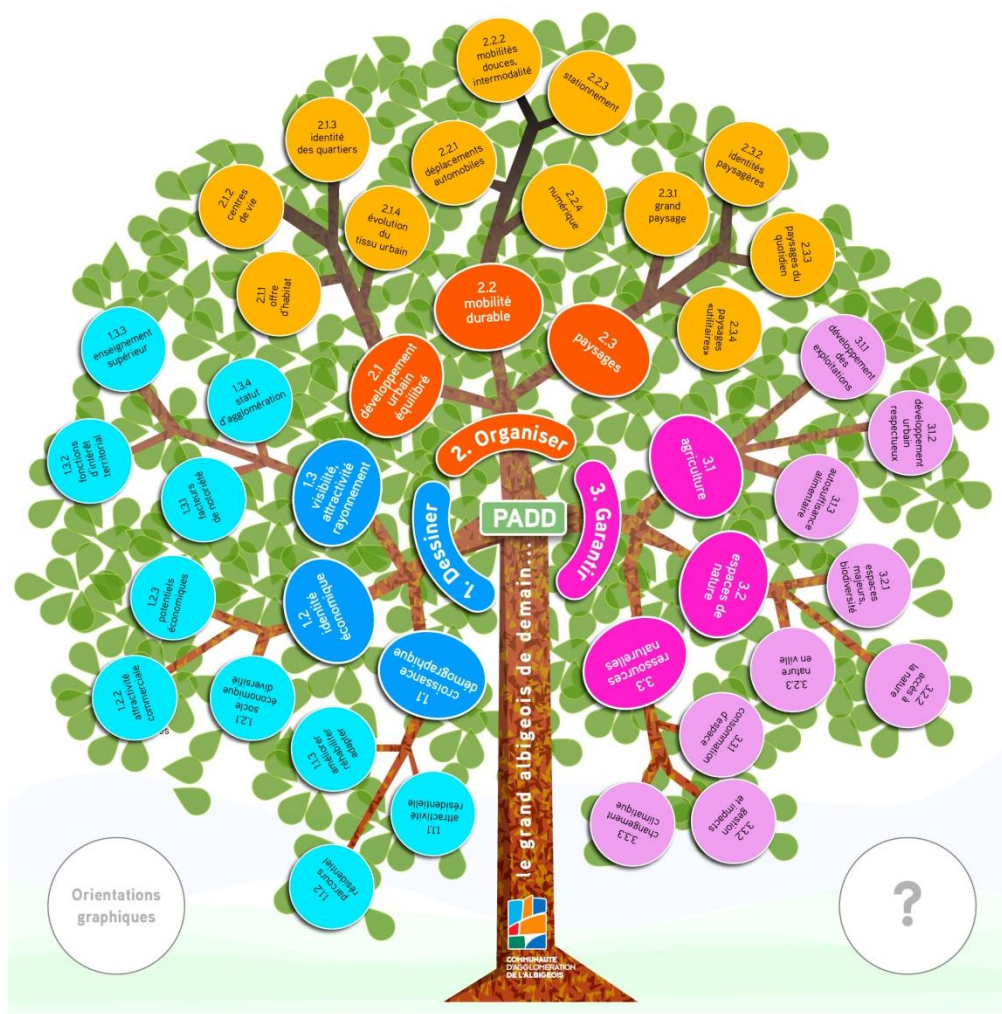


Figure 33 : Les orientations du PADD, 3 thèmes, 3 sous thèmes



Figure 34 : Placement des cartes selon les orientations du PADD

Lors de l' « Atelier 2: "La commune dont vous êtes le héros" », les élus ont été questionnés sur les densités adéquates lors de quatre situations en totale immersion dans des communes fictives comme « Cambac-Sur-Tarn » ou « Labastide d'Albigeois », possédant des caractéristiques propres, avec des problématiques distinctes et surtout des enjeux d'aménagement à prévoir.

Exemple : Labastide d'Albigeois, petite commune en croissance, contrainte à poursuivre son développement pour ne pas voir disparaître son groupe scolaire.

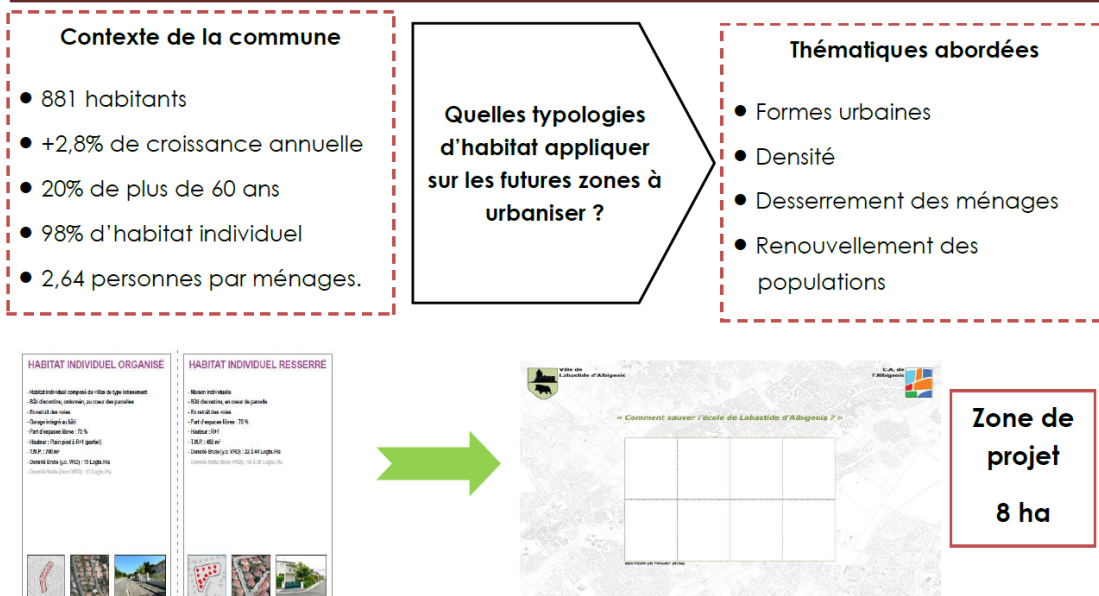


Figure 35 : Cas pratique (Atelier 2)

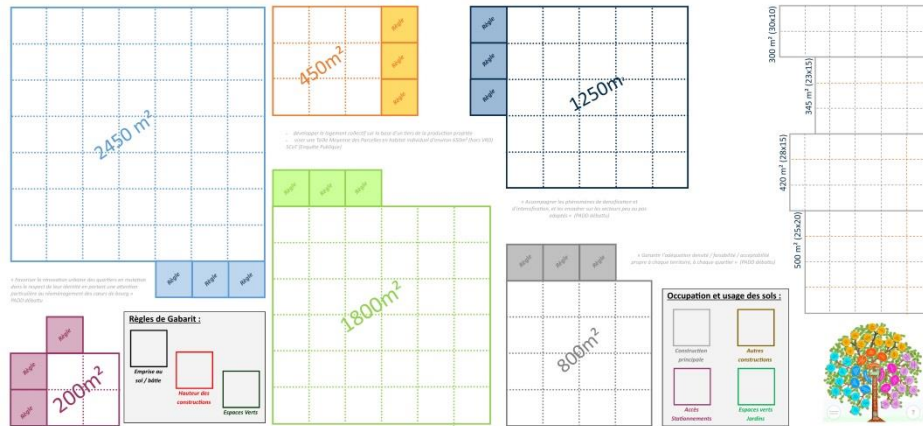


Figure 36 : Support de travail pour l'atelier 2



Figure 37 : Travail finalisé lors de l'atelier

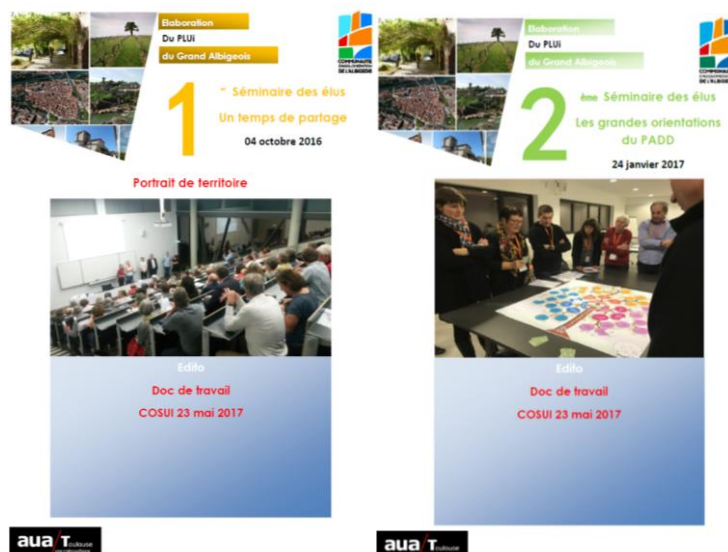


Figure 38 : bilan des séminaires

Les séminaires ont permis d'informer l'ensemble des élus et d'assurer une information uniforme et continue. Les livrets issus des séminaires sont disponibles en annexes.

c. Exposition

Une dernière séquence portant sur les éléments réglementaires a été organisée sur la journée du 13 décembre 2018 sous la forme d'une exposition, pour permettre aux élus communaux de prendre connaissance du résultat des travaux réalisés sur la partie réglementaire.

Avec 11 affiches sous forme de kakémonos sont réparties comme suit :

- PLUi : un projet pour dessiner l'Agglo de demain
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : décryptage
- Diagnostic : L'urbanisme à l'échelle du Grand Albigeois
- Les zones urbaines mixtes
- Zonages et outils réglementaires
- Les 6 cartes :
 - Equipements d'intérêt collectif
 - Vue générale
 - Zone d'activités économiques
 - Zones agricoles
 - Zones mixtes d'habitat
 - Zones naturelles paysagères



Figure 39 : Quelques affiches de l'exposition

[illegible]

A noter : cette exposition sera portée dans chaque commune de façon itinérante et servira également de support à l'attention de la population dans le cadre de l'enquête publique qui se tiendra courant 2019.

D. Les commissions territoriales

Les commissions territoriales ont été créées pour faciliter l'association étroite entre les élus du territoire à une échelle fine ou de bassin de vie particulier présentant des similitudes en termes de tissu, de population, de paysage, d'environnement, d'activité... ou sur des thèmes dont l'enjeu a été mis en évidence dans la phase de diagnostic.

A travers ces commissions, les élus ont été chargés d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation. Les élus ont été forces de proposition face aux enjeux identifiés en tenant compte des spécificités de leur commune.

La composition des commissions a été arrêtée en quatre groupes selon une logique territoriale :

- Nord : Arthés, Lescure d'albigeois, Castelnau de Lévis, Albi
- Sud : Labastide dénat, Puygouzon, Dénat, Albi, Saliès
- Est : Albi, Cambon d'Albi, Cunac, Fréjairolles, Saint Juéry
- Ouest : Marssac, Terssac, Le Séquestre, Albi, Rouffiac, Carlus

Albi étant la commune géographiquement centrale, a été représentée dans la totalité des groupes.

Les commissions se sont réunies à 12 reprises avec pour objectif de dresser les premiers axes du PADD selon une approche thématique :

1. Dynamiques de peuplement
 - Temps 1 : L'identification des enjeux
 - Temps 2 : La territorialisation des enjeux
2. Polarités (économie & commerces) et mobilités
3. La dimension environnementale de l'urbanisme

Chaque thème a regroupé une quarantaine d'élus.

Thème				
		1 - Dynamiques de peuplement	2- Polarités et mobilités	3- La dimension environnementale de l'urbanisme
Groupe	Nord	20/09/2016	08/11/2016	22/11/2016
	Sud	20/09/2016	08/11/2016	22/11/2016
	Est	27/09/2016	25/10/2016	29/11/2016
	Ouest	27/09/2016	25/10/2016	29/11/2016

Tableau 15 : bilan des commissions territoriales

Les commissions territoriales ont permis de fédérer l'ensemble des communes sous l'angle communautaire pour définir des enjeux communs.



Figure 41 : Les élus concentrés et appliqués

E. Les comités de pilotage (CoPil)

Le comité de pilotage PLUi (CoPil) est une instance représentative des communes avec 3 membres par commune, à savoir le maire ou son représentant, 1 élu titulaire et 1 élu suppléant, soit un total de 34 membres titulaires et de 17 membres suppléants.



Figure 42 : CoPil

Les membres du CoPil :

Communes	Maires	Titulaires	Suppléants
ALBI	Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL	Muriel ROQUES-ETIENNE	Pierre-Marie SENES
ARTHES	Pierre DOAT	Guy BORIES	Gérard FABRE
CAMBON	Sarah LAURENS	Martine ALRAN-REY	Philippe GRANIER
CARLUS	Eric GUILLAUMIN	Thierry ROCH	Jacques ROUSSEL
CASTELNAU DE LEVIS	Robert GAUTHIER	Marie-Claude VABRE	Hervé PEPIN
CUNAC	Delphine DESHAIES-GALINIÉ	Martyn LAFON	Thérèse BEAUCOURT
DENAT	Dominique SANCHEZ	Michelle SINTES	Rino GATEFIN
FREJAIROLLES	Marie-Claire MALROUX	Chantal CAPELLE	Ludovic MARLOT
LABASTIDE DENAT	Jacques ROYER	Francine FEUGEAS	Laurent CLERC
LE SEQUESTRE	Gérard POUJADE	Jean-Charles BALARDY	Alexis BRU
LESCURE D'ALBIGEOIS	Francis SALABERT	Daniel CITERNE	Christian DESPUJOL
MARSSAC	Anne-Marie ROSÉ	Thierry MALLE	Bruno DORE
PUYGOUZON	Thierry DUFOUR	Nadine CONDOMINES-MAUREL	Alfred KROL
ROUFFIAC	Michel TRÉBOSC	Alain FONVIELLE	Christian LAFON
SAINT-JUERY	Jean-Paul RAYNAUD	Jean-Pierre SOULA	Michel MARTY
SALIES	Jean-François ROCHEDREUX	Thierry LAFUENTE	Valérie JACQUET
TERSSAC	Robert AZAÏS	Claudine MONTELS	Pierre SOULIE

Tableau 16 : Membres du CoPil

Le comité de pilotage a suivi l'ensemble de la procédure et s'est réuni 17 fois. Il a piloté l'ensemble de la démarche et a été force de proposition. La composition de trois élus par commune a facilité un retour des éléments portés à la connaissance des comités vers les communes notamment lors des conseils municipaux.

N°	Date	Titre de la présentation
1	14/06/2016	CoPil 1 "Les dynamiques de peuplement"
2	28/06/2016	CoPil 2 "Economie, Emploi et Mobilités"
3	19/07/2016	CoPil 3 "Occupation et utilisation des sols"
4	06/09/2016	CoPil 4 " Vers une co-construction du PADD"
5	11/10/2016	CoPil 5 "Retour sur les commissions Territoriales - Dynamiques de peuplement et politiques d'aménagement"
6	22/11/2016	CoPil 6 "Retour sur les commissions territoriales - Economie & Mobilités Polarités & centralités"
7	13/12/2016	CoPil 6 "Retour sur les commissions territoriales - la dimension environnementale de l'urbanisme"
8	10/01/2017	Diagnostic foncier, rural et agricole de territoire
9	17/01/2017	Préparation sur séminaire élus 24 janvier 2017
10	08/03/2017	CoPil 10 "2017, une année réglementaire"
11	25/04/2017	CoPil 11 "Point d'étape"
12	20/06/2017	CoPil 12 "Point d'étape"
13	13/09/2017	CoPil 13 "Point d'étape"
14	14/12/2017	CoPil 14 "Point d'étape"
15	05/04/2018	CoPil "Les rencontres communales, la phase projet"
16	21/06/2018	CoPil "Les rencontres communales, valider les choix effectués"
17	18/10/2018	CoPil "L'arrêt du PLUi - 2 mois jour pour jour"

Tableau 17 : les comités de pilotage

Les CoPil ont permis de travailler de manière systémique sur l'élaboration du PLUi. Les ordres du jour pouvaient porter sur des validations d'orientations et arbitrage des éléments du projet mais encore sur les restitutions des rencontres et des commissions territoriales, ou travaux réalisés à l'occasion d'autres instances.

F. Les rencontres en commune

Le travail à l'échelle communale ou par groupes de communes est intervenu dans le cadre de réunions spécifiques sur les phases clefs de l'élaboration du PLUi.

Chaque rencontre a permis d'échanger entre communes et techniciens de l'agglomération. En complément, les services communaux ont été mobilisés pour apporter une vision technique.

	Période	Thème
1	Avril et mai 2016	Tour des communes, prise de contact
2	Novembre 2017	Traduction réglementaire
3	Février 2018	Recensement projet et évolutions
4	Avril 2018	Plan de zonage
5	Juin 2018	Plan de zonage et outils graphiques

Tableau 18 : grands axes de réunions avec les mairies

Cinq temps forts sous forme de rencontres individuelles ont été mis en œuvre avec la possibilité pour les mairies de rencontrer l'équipe technique selon les besoins et avancements des projets :

	1 - Tour des communes, prise de contact	2 - Traduction réglementaire	3 - Recensement projet et évolutions	4 - Plan de zonage	5 - Plan de zonage et outils graphiques
Albi	17/05/2016	15/11/2017	01/02/2018	16/04/2018	28/06/2018
Arthès	19/04/2016	14/11/2017	09/02/2018	11/04/2018	27/06/2018
Cambon	30/05/2016	13/11/2017	12/02/2018	09/04/2018	27/06/2018
Carlus	31/05/2016	13/11/2017	12/02/2018	11/04/2018	22/06/2018
Castelnau-de-Lévis	26/04/2016	14/11/2017	06/02/2018	16/04/2018	22/06/2018
Cunac	24/05/2016	13/11/2017	09/02/2018	09/04/2018	29/06/2018
Dénat	17/05/2016	13/11/2017	09/02/2018	16/04/2018	26/06/2018
Fréjairolles	24/05/2016	14/11/2017	13/02/2018	09/04/2018	26/06/2018
Labastide-Dénat	17/04/2016				
Lescure	19/04/2016	14/11/2017	14/02/2018	06/04/2018	22/06/2018
Le Séquestre	31/05/2016	13/11/2017	05/02/2018	10/04/2018	27/06/2018
Marssac-Sur-Tarn	31/05/2016	13/11/2017	08/02/2018	06/04/2018	29/06/2018
Puygouzon	26/04/2016	15/11/2017	14/02/2018	11/04/2018	28/06/2018
Rouffiac	30/05/2016	15/11/2017	27/02/2018	06/04/2018	27/06/2018
Saint-Juéry	17/05/2016	14/11/2017	13/02/2018	10/04/2018	22/06/2018
Saliès	24/05/2016	13/11/2017	16/02/2018	06/04/2018	29/06/2018
Terssac	30/05/2016	14/11/2017	08/02/2018	11/04/2018	18/07/2018

Tableau 19 : Calendrier détaillé

1. Tour des communes, prise de contact : présentation de l'équipe, état des documents d'urbanisme en vigueur, point d'attention et premières attentes à travers la vision communautaire.
2. Traduction réglementaire : établissement d'un lexique commun et d'une harmonisation de la terminologie. Explication du plan du règlement (tronc commun puis parties spécifiques) et des étiquettes du règlement graphique.

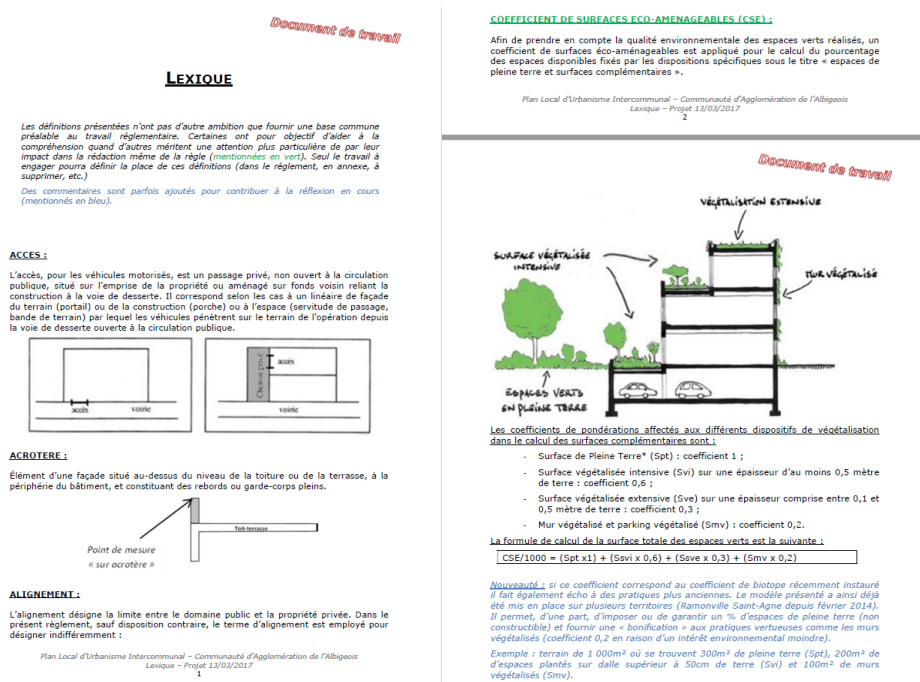


Figure 43 : Le lexique commun

Lexique : Accès ; Acrotère ; Alignement ; Annexe (bâtiment annexe) ; Attique ; Bâtiment ; Clôture ; Coefficient d'espace vert ; Construction ; Construction de premier et de second rang ; Dispositifs d'émission / Réception numérique ; Eléments architecturaux ; Emprise au sol ; Emprise bâtie ; Emprise et plate-forme d'une voie ; Extension ; Extension mesurée ; Gabarit ; Groupes (ensemble) de constructions ; Hauteur ; Limite séparative ; Logement Locatif Social ; Niveau du sol ; Parcelle ; Pleine terre (espace de) ; Recul ; Retrait ; Séquence ; Stationnement végétalisé ; superficie (d'un terrain) ; Surface de plancher ; Surface de vente ; Terrain 'unité foncière) ; Terrain naturel ; voie en impasse ; Voie privée ; Voie publique ; Voirie et réseaux divers (VRD) ; Volumétrie ; Zonage.

Figure 44 : Principaux termes du lexique commun

-
- Medispo**
- Emprises libres
 - Intensification (Parcelle unique)
 - Intensification (Parcelles regroupées)



Les Espaces Verts Protégés (EVP) :

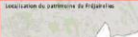
- Préserve des ensembles boisés (et non des individus comme les EBC)
- Permet une constructibilité « limitée » qui ne doit pas impacter l'unité générale de l'EVP
 - Abris de jardins de moins de 10 m² d'emprise au sol ;
 - Piscines dans la limite de 10m² au sein de l'EVP ;
 - Aménagements liés à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite ;
 - Petits équipements indispensables à l'agrément du public ;
 - Éventuels déblais et remblais visant à améliorer et à mettre en valeur le caractère paysager d'un EVP ;
 - Les travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public...
- Outil (essentiellement) sollicité dans les zones U et M.

Les éléments de patrimoine

« De l'inventaire à la règle »



Localisation du patrimoine de Fréjoles



Fréjoles

Diagnostic :

- Un inventaire « complet »
- 502 éléments de « petit patrimoine »



EBP (bâti)

45

G. Les comités de suivi (CoSui)

Le Comité de suivi (CoSui) est une instance à la fois technique et politique, chargé de préparer les éléments qui sont portés au CoPil. Il a participé à la définition des enjeux, du projet et des outils mobilisés. Il est composé de 8 élus, et appuyé par l'équipe technique : Direction Générale des Services, Mission Territoire, responsables Administration-Droit des Sols.

Le comité s'est réuni 27 fois depuis juillet 2016.

N°	Date	Titre de la présentation
1	19/07/2016	CoSui 3 "Occupation et utilisations des sols"
2	06/09/2016	CoSui 4 "Vers une co-construction du PADD"
3	15/09/2016	Etat Initial de l'Environnement et données agricoles
5	11/10/2016	CoSui 5 "Retour sur les commissions Territoriales - Dynamiques de peuplement et politiques d'aménagement"
6	22/11/2016	CoSui 6 "Retour sur les commissions territoriales - Economie & Mobilités Polarités & centralités
7	13/12/2016	CoSui 6 "Retour sur les commissions territoriales - La dimension environnementale de l'urbanisme"
9	04/01/2017	Préparation sur séminaire élus 24 janvier 2017
10	10/01/2017	Diagnostic agricole
10 bis	17/01/2017	Préparation du séminaire élus 24 janvier 2017
11	21/02/2017	Préparation du séminaire élus 24 janvier 2017
12	21/02/2017	L'année 2017?
12 bis	23/05/2017	CoSui 12 "Point d'étape"
13	24/04/2017	CoSui 11 "Point d'étape"
14	06/09/2017	CoSui 14 "Point d'étape"
15	12/12/2017	CoSui "Eléments de diagnostic des zones d'activités"
15 bis	14/12/2017	CoSui 14 "Point d'étape"
16	15/02/2018	CoSui 15 "Point d'étape"
17	08/03/2018	CoSui 16 "Besoins fonciers"
18	29/03/2018	CoSui "Les rencontres communales"
19	05/04/2018	CoSui "Les rencontres communales, la phase projet"
20	03/05/2018	CoSui "Les rencontres communales quel bilan?"
21	31/05/2018	CoSui "Les rencontres communales & outils paysagers"
22	20/06/2018	CoSui "Les rencontres communales, valider les choix effectués"
23	30/08/2018	CoSui "Bilan d'étape et préparation de la réunion PP du 11/09/18"
24	11/10/2018	CoSui "Retours communes & PPA Arbitrages & Points de vigilance"
25	18/10/2018	CoSui "Retours communes & PPA Arbitrages & Points de vigilance"
26	22/11/2018	CoSui 26 "La réunion publique du 6 décembre 2018"

Tableau 20 : les comités de suivi

Les élus du CoSui sont :

- Madame la Présidente de la communauté de l'agglomération
- Madame la vice-présidente déléguée à l'aménagement de l'espace et à l'urbanisme (en charge du PLUi)
- Madame la vice-présidente déléguée à l'habitat (en charge du PLH)
- Madame la vice-présidente déléguée aux transports urbains, à la mobilité et au stationnement (en charge du PDU)
- Monsieur le vice-président délégué à l'éclairage public et à la maîtrise énergétique (en charge du PCAET)
- Monsieur le vice-président délégué au développement économique (en charge de la contribution locale au SRDEII)
- Madame la vice-présidente déléguée à l'environnement et déplacements doux S Laurens
- Monsieur le vice-président délégué aux financements extérieurs, économie sociale et solidaire, économie circulaire

Véritable outil de planification, et de prise de décisions, les CoSui permettent une bonne communication régulière entre élus et techniciens.

H. Les conclusions intermédiaires

La communication entre les communes a débuté par la signature de la charte intercommunale et s'est poursuivie par le suivi réglementaire des actes délibératifs aux phases obligatoires en conseils communautaires et municipaux, avec plus de 35 délibérations prises dans toutes les séances.



Figure 48: Organisation des différentes instances en collaboration avec les communes

Les élus des comités de pilotage (CoPil), et de suivi (CoSui) ont pu suivre et participer activement à l'élaboration du PLUi lors des nombreux CoPil, CoSui et également des commissions territoriales. L'ensemble des élus communaux a également été invité aux séminaires et à l'exposition.

Type	Nombre	
Conférence intercommunale	2	38 conseils
Conseil communautaire	4	
Conseil municipal <i>(2 délibérations, 16 communes)</i>	32	
Séminaire	2	139 rencontres
Exposition	1	
Commission territoriale <i>(3 thèmes, 4 groupes)</i>	12	
CoPil	17	
Rencontre en mairie <i>(5 temps forts, 16 communes)</i>	80	
CoSui	27	
TOTAL	177	

Tableau 21: Les rencontres avec les communes

Avec près de 140 rencontres avec les élus et les techniciens des communes, le travail d'élaboration a été une suite d'échange et d'interactions entre les différentes instances mises en place. Ces rencontres ont été complétés par des rencontres communales individuelles et spécifiques en mairie, dans lesquelles les techniciens ont été sollicités.

La collaboration entre les communes offre une vision systémique de l'ensemble des données territoriales grâce à une communication régulière entre élus et techniciens de l'agglomération.

Mais, il est également indispensable de prendre en compte les besoins des partenaires.

IV- Des partenaires pris en compte

Afin de répondre aux besoins légaux mais également dans le but d'enrichir les documents, les personnes publiques associées ont été consultés à diverses reprises. D'autres partenaires ont également été consultés.

Enfin, l'équipe technique de l'agglomération a participé activement aux comités techniques en tant que coordonnateur.

A. Les acteurs économiques locaux, des partenaires

Divers partenaires ont été associés à l'élaboration du PLUi. Les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) sont :

- la préfecture,
- le conseil régional,
- le conseil départemental,
- la direction départementale des territoires (DDT),
- les chambres consulaires : la chambre d'agriculture (Ch Agri), la chambre du commerce et de l'industrie (CCI), la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA),
- les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) en charge du programme local d'habitat (PLH), du plan de déplacement urbains (PDU), et du schéma de cohérence territoriale (SCOT),
- l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP),
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- la communauté des communes Gaillac Graulhet Agglomération (initialement Tarn & Dadou),

Ces partenaires ont été consultés lors des grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi, notamment le diagnostic, le PADD et la traduction réglementaire. Certains ont émis des avis au fur et à mesure de la présentation des pièces du PLUi.

Des CoTech plus ciblés ont également été mis en place sur les dimensions :

- agricole avec les représentants de la chambre d'agriculture ;
- environnementale avec le prestataire MTDA chargé de l'état initial de l'environnement et évaluation environnementale ;
- économique avec le prestataire AID et le service économique de l'agglomération.

Et de façon régulière avec le service ADS en charge de l'instruction des sols sur la traduction réglementaire.

B. Les réunions

Quatre réunions ont eu lieu avec les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) :

Date	Objectif
19/10/2016	Lancement de l'élaboration du PLUi
19/09/2017	Diagnostic Etat Initial de l'Environnement (EIE) et données agricoles
11/09/2018	Diagnostic & PADD
09/10/2018	Les outils réglementaires

Tableau 22: les réunions personnes publiques associées

Chaque rencontre a réuni une vingtaine de représentants, montrant leur implication dans le projet. Ils ont pu ainsi obtenir les informations concernant l'avancement mais également faire part de leur avis, prescriptions et recommandations.

Ces réunions ont été complétées par des échanges plus informels, avec notamment trois réunions avec la chambre d'agriculture et trois avec la direction départemental des territoires.

C. Les comités techniques (CoTech)

Le comité technique (CoTech) regroupe les techniciens de l'agglomération et des communes et favorise les échanges et les productions techniques. Il prépare les supports techniques élaborés pour le compte des instances politiques. Il s'est réuni à plusieurs reprises comme par exemple le travail collaboratif conduit avec les services de la chambre d'agriculture lors des enquêtes terrain avec les agriculteurs.

Egalement il s'est tenu une réunion de travail associant le cabinet d'études en charge du plan paysage, les techniciens du SCOT et techniciens du PLUi ce qui a permis de confondre chaque dimension pour en faciliter leur prise en compte.

Des réunions régulières avec les pré-instructeurs des communes (ADS référents) ont participé à la bonne information sur le projet

Date	Objectif	Acteurs
12/01/2016	PADD	AUAT /MTDA/ Ch Agr
16/02/2016	Présentation des modalités de concertations du Plu i dans les communes	ADS référent
21/04/2016	Réunion plan de gestion Unesco	Unesco
03/05/2016	Réunion de présentation de la procédure d'élaboration PLUI	DGS + services
21/06/2016	Réunion de présentation du contenu et du déroulement du diagnostic agricole	Ch Agr
23/06/2016	Réunion de présentation du contenu et du déroulement du diagnostic agricole	Ch Agr
18/01/2017	Orientation PADD	Ville d'Albi
27/02/2017	Réunion de présentation du diagnostic et des premiers éléments du projet de territoire du PLUI	DGS + services
20/04/2017	Rappel des modalités de la concertation	ADS référent
15/02/2018	EBP, STECAL construction règlement et constructions logements sociaux	DDT
27/09/2018	Réunion d'information état d'avancement du projet	ADS référent

Tableau 23 : quelques comités techniques

D. Les réunions avec le service Droits des Sols

Un travail en étroite collaboration avec les responsables de service instruction droits des sols de l'agglomération s'imposait en tant que spécialistes de la question réglementaire qui est au cœur de leur préoccupation et en tant que futurs utilisateurs du PLUi.

Réuni à 20 reprises, le comité technique ADS a permis à la première trame réglementaire proposée par le prestataire d'évoluer, et de s'enrichir, pour aboutir à un document commun final que chaque commune a amendé.

Un appui continu a également été sollicité auprès des services SIG et juridique.

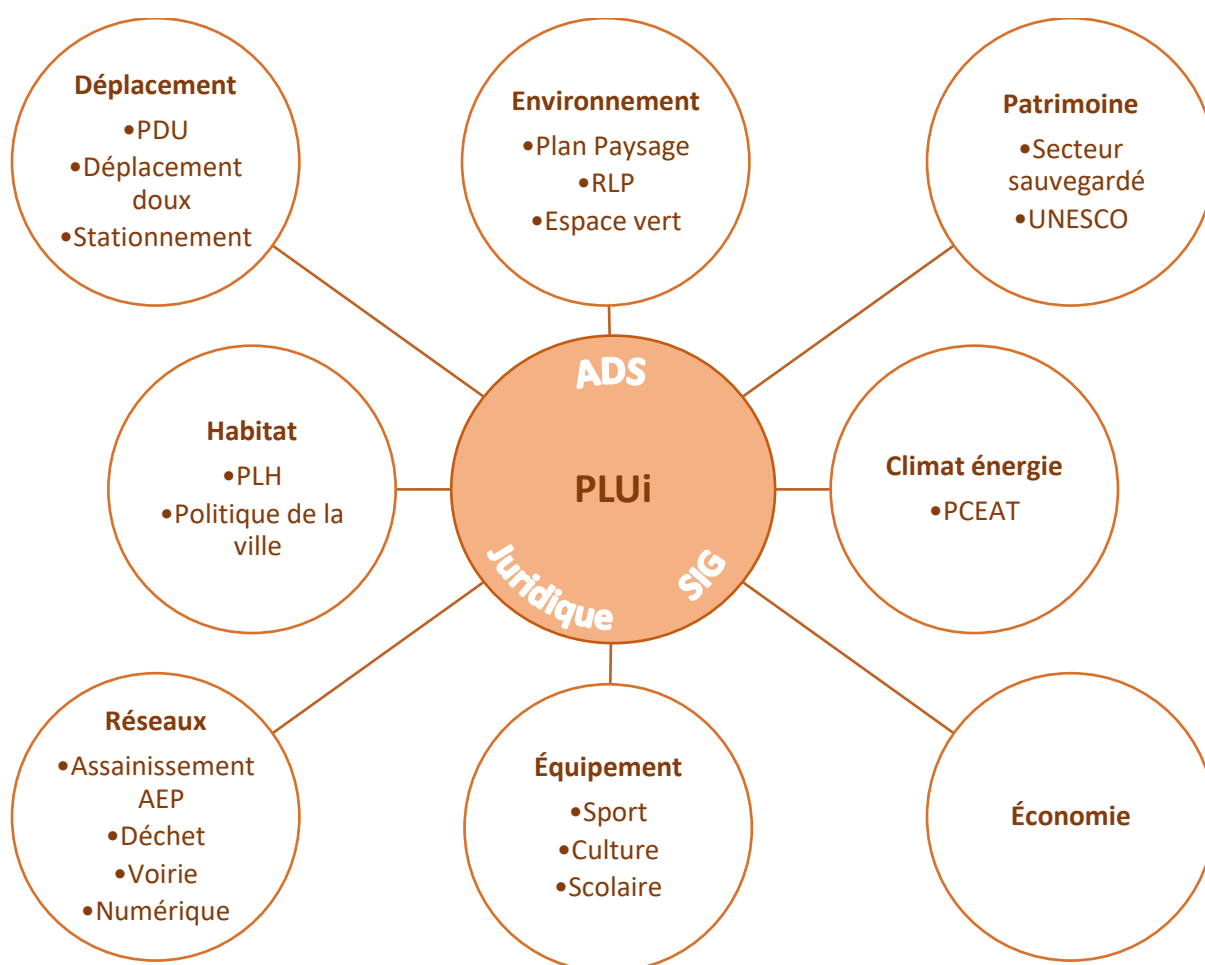


Tableau 24 : Les services de l'Agglomération contributifs

La contribution importante des services de l'agglomération à tous les niveaux du dossier (diagnostic, PADD, règlement et annexes) a permis, à partir de leur connaissance et expertise, d'enrichir certains éléments du projet : annexe sanitaire, emplacements réservés, approche économique, etc.

E. Les conclusions intermédiaires

Les 14 partenaires ont été associés tout au long de la procédure avec des réunions lors des grandes phases d'élaboration. Ils ont alors pu se prononcer sur le projet.

Type	Nombre	
Réunions	4	13 partenaires impliqués + Les services de l'Agglomération
CoTech	10	
Réunions ADS	20	
TOTAL	34	

Tableau 25 : La participation des partenaires

Compte tenu de leurs impacts sur le territoire, certaines dimensions spécifiques comme l'agriculture, l'environnement ou encore l'économie ont été privilégiées lors de CoTech particuliers.

V- Les conclusions du bilan de la concertation

Pour le premier exercice, une démarche de concertation a été initiée à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La consultation a eu lieu auprès du grand public, des élus et des techniciens des communes, et également des partenaires publics, et des services de l'Agglomération.

Trois niveaux de participation ont pu se dégager avec le public :

- une information continue et de qualité permettant à l'ensemble de la population de s'approprier les notions de la mise en place d'un PLUi à 16 communes. L'outil numérique du site internet a été le pilier pour faciliter l'accès à l'information. Les documents étaient également disponibles en mairie.

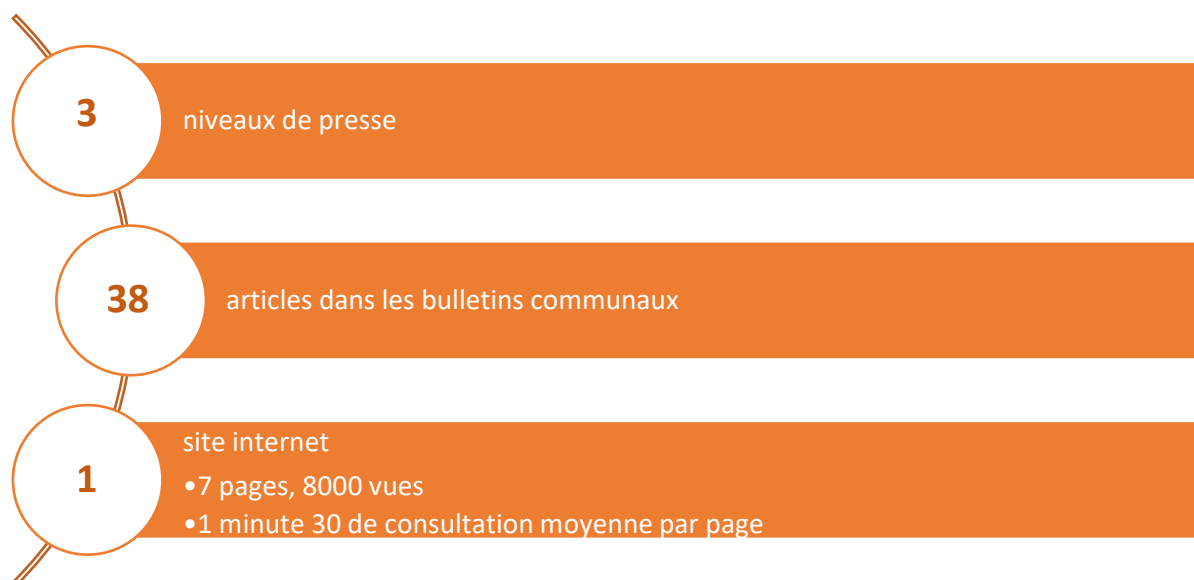


Figure 49 : Bilan de la communication

- une consultation permanente a été effectuée au travers des registres de concertation disponibles sur toutes les communes et au siège de l'Agglomération de l'Albigeois, ainsi que via le site internet. Ces échanges ont été complétés par des rencontres lors des permanences tenues par les élus, ou lors des rendez-vous technique avec les techniciens de l'agglomération. Toutes ces contributions ont permis d'enrichir l'information autour du projet de PLUi.
- une présentation et un temps d'échanges avec la population lors des réunions publiques sont venus renforcer le dispositif. Ce temps privilégié a permis également la compréhension et l'appropriation du projet de territoire.

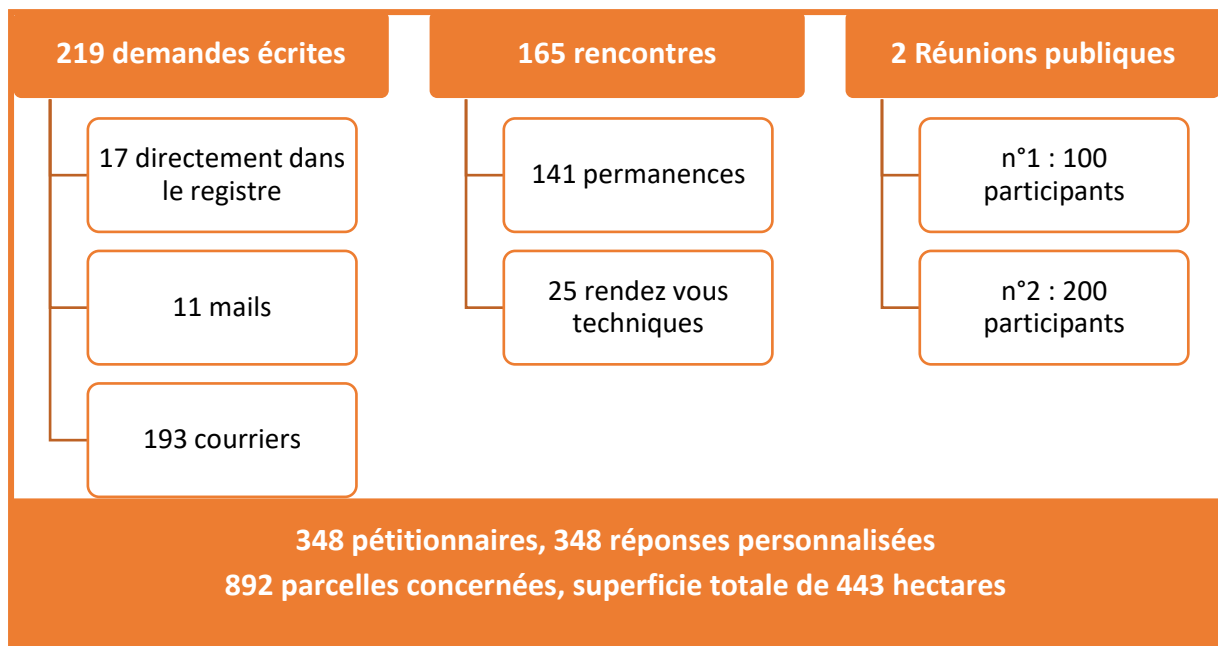


Figure 50 : Bilan concertation public

Pour rappel : 75% des requêtes demandent la mise en constructibilité de terrain soit 355 hectares, et 15% le maintien en zonage actuel dont le maintien en zone Agricole pour 50 hectares.

Le travail avec les élus des communes a été proposé sous 9 formes :

- des conférences intercommunales, pour signer la charte de collaboration
- des conseils communautaires et municipaux, pour suivre l'avancement de la procédure,
- des comités de suivi CoSui avec 8 élus pour planifier, et prendre des décisions,
- des comités de pilotage CoPil, avec 34 membres titulaires et 17 suppléants pour travailler sur l'élaboration du PLUi comme la validation d'orientations et l'arbitrage des éléments du projet, les restitutions et autres travaux réalisés lors d'autres instances,
- des commissions territoriales autour de 3 axes de travail,
- des rencontres en mairie lors de 5 temps forts,
- des séminaires et une exposition, pour toucher l'ensemble des élus.

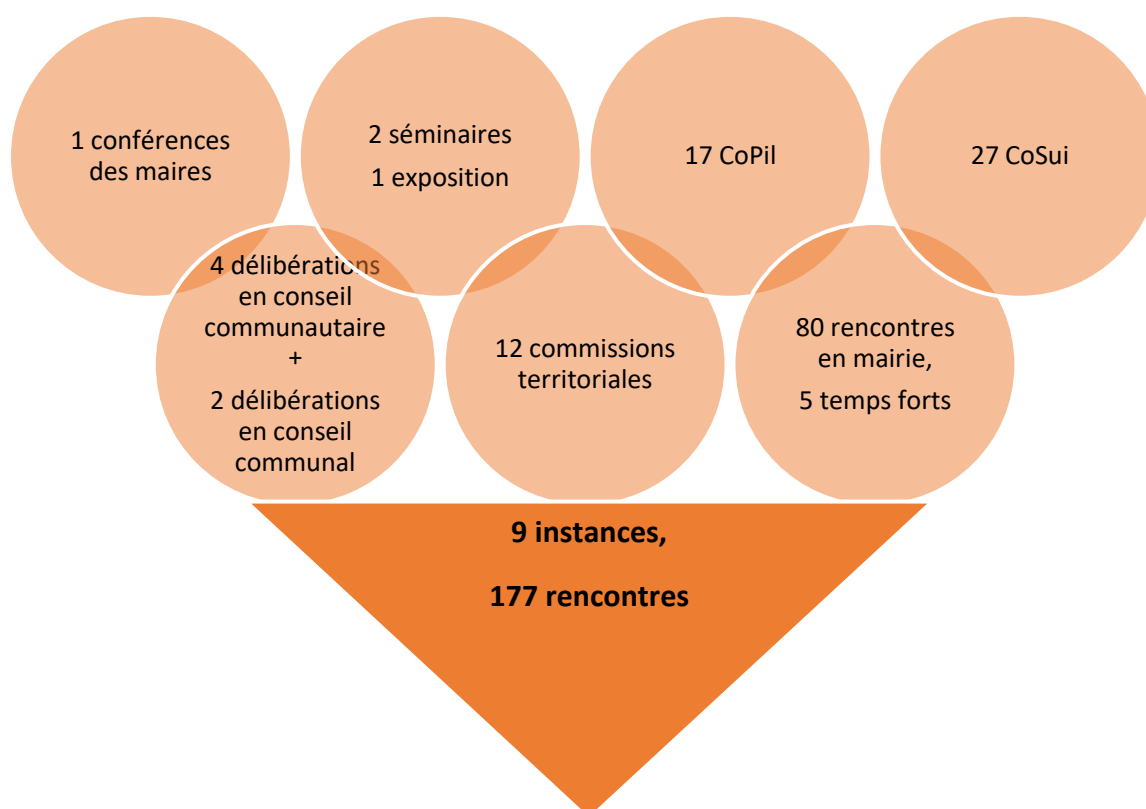


Figure 51 : Bilan des instances des communes

Enfin, la quinzaine de partenaires a été sollicité de nombreuses fois lors de réunions et comités techniques. A noter que les services de l'Agglomération ont été force de proposition et notamment le service ADS sur la traduction réglementaire.

Synthèse de la concertation en 3 chiffres

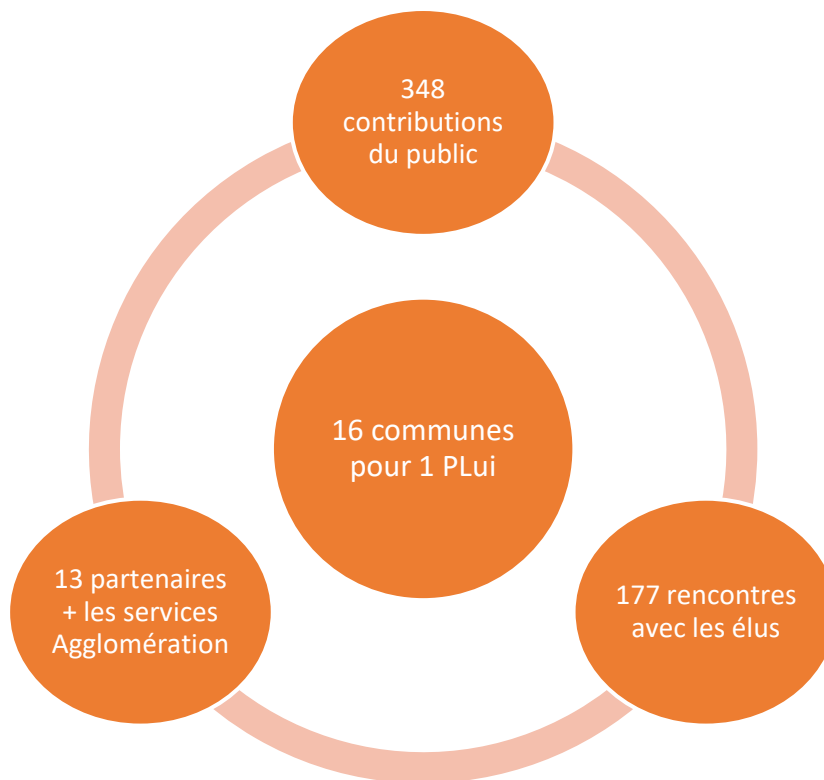


Figure 52 : synthèse de la concertation

Ainsi, les modalités de concertation ont été bien prises en compte et l'Agglomération peut donc considérer que la concertation a été bien menée.

VI- ANNEXES

Liste des articles publiés dans les bulletins municipaux

Commune	Date	Titre de l'article
Albi		
Arthès		Présentation du PLUi
Cambon		PLUi : pour dessiner l'avenir
Carlus		information communauté d'agglomération : dessiner l'avenir
Castelnau de Lévis	mars-17	PLUi
	juin-17	PLUi
	sept-17	Concertation Plan local D'urbanisme intercommunal
	mars-18	Concertation Plan local D'urbanisme intercommunal
	juin-18	PLUi
	sept-18	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
	2016	Du PLU (Plan Local d'Urbanisme) au PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)
	2017	Le PLUi c'est l'affaire de tous !
Cunac	mars-16	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
	juin-17	PLUi : pour dessiner l'avenir
	sept-17	PLUi : concertation avec les habitants
	déc-17	PLUi : concertation avec les habitants
	mars-18	Où en est le PLUi?
	juin-18	PLUi : propriétaires, informez-vous d'urgence
Dénat		PLUi : pour dessiner l'avenir
Fréjairolles	oct-16	les travaux de révision du SOT et d'élaboration du PLUi se poursuivent
	mai-17	PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
	avr-18	Info C2A
Lescure	juin-16	PLUi pour information
	sept-18	PLUi : où en sommes-nous?
Le Séquestre	mars-16	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : lancement de la concertation
	mai-17	PLUi : pour dessiner l'avenir
	nov-18	Plui : réunion publique
Marssac-Sur-Tarn	avr-16	Plan local d'urbanisme intercommunal
	mai-17	PLU intercommunal : informez vous!
	juin-17	PLU intercommunal : je m'informe, je m'exprime
	oct-17	PLU intercommunal : premières permanences d'information pour les marssacois
	mars-18	PLU intercommunal : nouvelles permanences d'information pour les habitants
Puygouzon	juil-17	Plan local d'urbanisme intercommunal
Rouffiac		3 publications via les séances du conseil municipal

Saint-Juéry	n°6 - printemps 2017	le PLUi
Saliès	juin-17	Plan local d'urbanisme intercommunal
Terressac	mai-16	Comprendre les relations entre documents d'urbanisme
	printemps 2017	Plan local d'urbanisme intercommunal
	déc-17	PLU intercommunal (PLUi)
	automne 2018	PLUi (PLU intercommunal)

Table des tableaux

Tableau 1 : Détails des articles du Grand A.....	8
Tableau 2: Nombre d'articles publiés dans les communes.....	10
Tableau 3 : Détails des clics et données du site internet (novembre 2018)	15
Tableau 4 : contact via le site internet	15
Tableau 5 : détails des registres communaux	17
Tableau 6 : Calendrier des permanences	18
Tableau 7 : Fiche contact des rencontres.....	19
Tableau 8 : Détails des rencontres	20
Tableau 9 : Réunions publiques	21
Tableau 10 : Support de présentation de la réunion publique 1	22
Tableau 11 : Support de présentation de la réunion publique 2	25
Tableau 12 : répartition des contributions des administrés	28
Tableau 13 : Les conseils communautaires	31
Tableau 14 : les séminaires	32
Tableau 15 : bilan des commissions territoriales	39
Tableau 16 : Membres du CoPil	41
Tableau 17 : les comités de pilotage	42
Tableau 18 : grands axes de réunions avec les mairies.....	43
Tableau 19 : Calendrier détaillé	43
Tableau 20 : les comités de suivi	46
Tableau 21: Les rencontres avec les communes	48
Tableau 22: les réunions personnes publiques associées	50
Tableau 23 : Les comités techniques.....	50
Tableau 24 : Les services de l'Agglomération sollicités	51
Tableau 25 : La participation des partenaires	52

Table des figures

Figure 1 : Publication des rencontres dans le Journal d'Ici	7
Figure 2 : Publication officielle dans la Dépêche.....	7
Figure 3 : Article du Tarn Libre	7
Figure 4 : Lancement du PLUi.....	8
Figure 5 : Pour dessiner l'avenir	8
Figure 6 : En aparté	9
Figure 7 : Les permanences	9
Figure 8 : Dossier du Grand A.....	9
Figure 9 : le PLUi dans les grandes lignes (Saint Juéry)	11
Figure 10 : lancement concertation	11
Figure 11 : première réunion publique (Terssac)	11
Figure 12 : permanences (Marssac sur Tarn)	11
Figure 13 : Concertation (Castelnau-de-Lévis)	12
Figure 14 : Lancement PLUi (Cunac).....	12
Figure 15 : Double page (Arthès).....	12
Figure 16 : Extrait du site internet (Cambon d'Albi).....	12
Figure 17 : Article "pour dessiner l'avenir", première réunion publique	13
Figure 18 : Flyer seconde réunion publique	13
Figure 19 : rubrique dédiée au PLUi sur le site www.grand-albigeois.fr	14
Figure 20 : Modèle des registres	16
Figure 21 : Répartition des groupes de communes	18
Figure 22 : Présentation de la réunion publique avec un auditoire attentif.....	23
Figure 23 : Introduction de la réunion publique 2	24
Figure 24 : Un auditoire attentif.....	26
Figure 25 : répartition des thèmes abordés par le public	27
Figure 26 : répartition du nombre de contributions par commune.....	28
Figure 27 : Localisation des parcelles concernées par les contributions	29
Figure 28 : Charte de collaboration	30
Figure 29 : exemple de délibération	31
Figure 30 : Une assistance concentrée.....	32
Figure 31 : Des élus intéressés	33
Figure 32 : Exemple de thème traité (atelier 1)	34
Figure 33 : Les orientations du PADD, 3 thèmes, 3 sous thèmes.....	34
Figure 34 : Placement des cartes selon les orientations du PADD.....	35
Figure 35 : Cas pratique (Atelier 2).....	35
Figure 36 : Support de travail pour l'atelier 2	36
Figure 37 : Travail finalisé lors de l'atelier.....	36
Figure 38 : bilan des séminaires	36
Figure 39 : Quelques affiches de l'exposition.....	37
Figure 40 : Exemple du zonage exposé	38
Figure 41 : Les élus concentrés et appliqués.....	40
Figure 42 : CoPil.....	41
Figure 43 : Le lexique commun	44
Figure 44 : Principaux termes du lexique commun.....	44
Figure 45 : exemple de carte de travail (Saliès)	45
Figure 46 : Exemples de modifications (Carlus et Arthès).....	45

Figure 47 : Des outils réglementaires.....	45
Figure 48: Organisation des différentes instances en collaboration avec les communes	47
Figure 49 : Bilan de la communication	53
Figure 50 : Bilan concertation public.....	54
Figure 51 : Bilan des instances des communes	55
Figure 52 : Bilan de concertation	56

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION EN QUESTIONS...



Code de
l'urbanisme

Schéma de
Cohérence
Territoriale
(SCoT) du
Grand
Albigeois

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
(PLUi) de
l'Albigeois

Autorisations
d'occupation
du sol
et opérations
d'aménagement

À retenir !

Tout comme le PLU le PLUi est un document d'urbanisme évolutif qui peut faire l'objet d'évolutions :

- Une révision générale permet de modifier intégralement le contenu du document ;
- Une modification ou une modification simplifiée permet, sous certaines conditions, d'apporter les ajustements jugés nécessaires au PLUi ;
- La mise en compatibilité permet quant à elle d'intégrer la réalisation d'un projet d'intérêt général initialement non prévu.

Un PLUi, c'est quoi ?

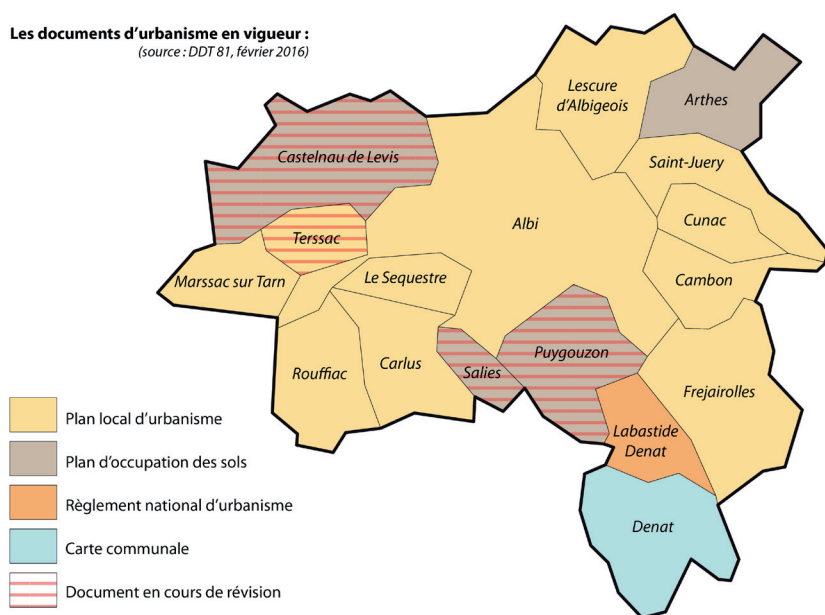
Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Si c'est à lui que revient la charge de définir les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, le PLU ne se résume pas à sa seule dimension réglementaire. Il s'agit en effet et avant tout d'un document à vocation stratégique qui doit permettre de guider l'aménagement et le développement d'un territoire pour les 10 à 15 années suivant son approbation. Pour ce faire, le PLU (ou PLUi) s'inscrit dans la hiérarchie des normes du droit français. Il doit ainsi être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs (SCoT notamment) et il détermine la légalité des actes qui lui sont inférieurs (permis de construire par exemple). La loi Grenelle II portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) du 12 juillet 2010 et la loi pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau » (ALUR) du 24 mars 2014 ont renforcé le rôle des PLU. Elles ont également incité à leur élaboration à l'échelle intercommunale : c'est le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Parmi les incitations mises en place pour la réalisation d'un document d'urbanisme intercommunal, la disparition programmée des Plans d'Occupation des Sols (POS), fixée pour mars 2017, peut être repoussée au 31 décembre 2019, sous certaines conditions :

- engagement avant le 31 décembre 2015 dans une démarche de PLUi, ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ;
- débat sur les orientations du PADD avant le 27 mars 2017 (prochaine étape).

Dans l'attente de l'approbation du PLUi, la loi dispose également que les procédures en cours (modification, révision), engagées préalablement au transfert de compétence, peuvent être achevées par l'EPCI, sous réserve de l'accord de la commune.

Un PLUi, pourquoi ?

Les documents d'urbanisme en vigueur :
(source : DDT 81, février 2016)



Envoyé en préfecture le 20/12/2018
Reçu en préfecture le 20/12/2018
Affiché le 20/12/2018
ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Si les communes gardent un indispensable rôle de proximité, force est de constater que le bassin de vie de leurs habitants s'est considérablement élargi et dépassent les limites administratives. Animées par la volonté de construire un projet de territoire commun à l'échelle de l'intercommunalité, les communes du Grand Albigeois doivent donc saisir l'opportunité du PLUi, occasion d'une mise en commun de leurs politiques publiques.

La mise en place d'un PLUi doit donc permettre de dépasser la somme des projets de chacune des dix-sept communes en apportant une vision partagée sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

« Le PLUi, c'est avant tout le PLU de l'Agglomération ».

À retenir !

C'est la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » qui a été transférée à l'Agglomération, pas la compétence « urbanisme » :

- L'instruction des autorisations d'urbanisme reste de compétence communale. C'est aux maires que revient la charge de délivrer les certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de projet...
- Le document d'urbanisme en vigueur dans la Commune (ou le Règlement National d'Urbanisme, le cas échéant) continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal.

La délibération de prescription du PLUi, prise en Conseil Communautaire du 17 décembre 2015, a fixé les objectifs suivants :

En matière de développement du territoire

- Traduire le projet de territoire de l'agglomération albigeoise visant un développement démographique et économique
- Créer les conditions d'un renforcement de l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'Albigeois
- Organiser et mailler les espaces économiques, de transferts de technologie, de recherche et d'enseignement

En matière d'aménagement de l'espace

- Accompagner les évolutions démographiques en garantissant un niveau d'accueil et de services particulièrement qualitatif et adapté en matière d'habitat et d'équipements publics,
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des modes de vie et d'habitat en milieu agricole, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine patrimoniale, architecturale et paysagère

- Optimiser le potentiel constructible des espaces urbanisés actuels, limiter la consommation foncière et l'étalement urbain,
- Optimiser la réhabilitation du bâti existant en permettant le développement de l'habitat y compris par des changements de destination

En matière patrimoniale et identitaire

- Préserver et mettre en valeur les richesses patrimoniales et identitaires de notre territoire tout en favorisant des projets contemporains qualitatifs, l'ensemble garantissant un cadre de vie harmonieux et attractif,
- Veiller à la variété des paysages et des identités et à se prémunir de toute uniformisation territoriale

En matière d'habitat et de cadre de vie

- Mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat en matière de renforcement de la production de logements, de mixité et d'équilibre social de l'habitat,
- Améliorer la cohésion sociale du territoire et créer les conditions d'un cadre de vie solidaire

En matière de mobilité

- Rééquilibrer la part de la voiture dans les déplacements au profit des modes de transport collectif ou des modes doux,
- Favoriser l'intermodalité

En matière d'environnement

- Préserver et mettre en valeur la rivière Tarn, principale ressource eau de l'agglomération ainsi que le réseau hydrographique des ruisseaux, valoriser et préserver la qualité paysagère des berges et la biodiversité des corridors écologiques
- Valoriser et préserver les richesses naturelles, rurales et paysagères, atouts de notre territoire

En matière énergétique

- Tendre vers un développement urbain durable participant à l'adaptation au changement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles
- En matière d'aménagement numérique
- Accompagner le développement du très haut débit et des réseaux de communication numériques sur le territoire.

QUI élabore le PLUi ?

Tous les acteurs du territoire seront amenés à participer à l'élaboration du PLU intercommunal : habitants, associations, institutions, acteurs économiques, écoles, élus, etc. Un projet aussi vaste qu'un PLUi se doit en effet d'être collaboratif. Le PLU d'Agglomération devra dès lors être le fruit d'une vision partagée de l'avenir souhaitable et souhaitée de l'agglomération tout en se donnant les moyens d'y parvenir.

Les membres du CoPil :

Communes

ALBI
ARTHES
CAMBON
CARLUS
CASTELNAU DE LEVIS
CUNAC
DENAT
FREJAIROLLES
LABASTIDE DENAT
LE SEQUESTRE
LESCURE D'ALBIGEOIS
MARSSAC
PUYGOUZON
ROUFFIAC
SAINT-JUERY
SALIES
TERSSAC

Maires

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL
Pierre DOAT
Sarah LAURENS
Eric GUILLAUMIN
Robert GAUTHIER
Delphine DESHAIES-GALINIÉ
Dominique SANCHEZ
Marie-Claire MALROUX
Jacques ROYER
Gérard POUJADE
Francis SALABERT
Anne-Marie ROSÉ
Thierry DUFOUR
Michel TRÉBOSC
Jean-Paul RAYNAUD
Jean-François ROCHEDREUX
Robert AZAÏS

Titulaires

Muriel ROQUES-ETIENNE
Guy BORIES
Martine ALRAN-REY
Thierry ROCH
Marie-Claude VABRE
Martyn LAFON
Michelle SINTES
Chantal CAPELLE
Francine FEUGEAS
Jean-Charles BALARDY
Daniel CITERNE
Thierry MALLE
Nadine CONDOMINES-MAUREL
Alain FONVIELLE
Jean-Pierre SOULA
Thierry LAFUENTE
Claudine MONTELS

Suppléants

Pierre-Marie SENES
Gérard FABRE
Philippe GRANIER
Jacques ROUSSEL
Hervé PEPIN
Thérèse BEAUCOURT
Rino GATEFIN
Ludovic MARLOT
Laurent CLERC
Alexis BRU
Christian DESPUJOL
Bruno DORE
Alfred KROL
Christian LAFON
Michel MARTY
Valérie JACQUET
Pierre SOULIE

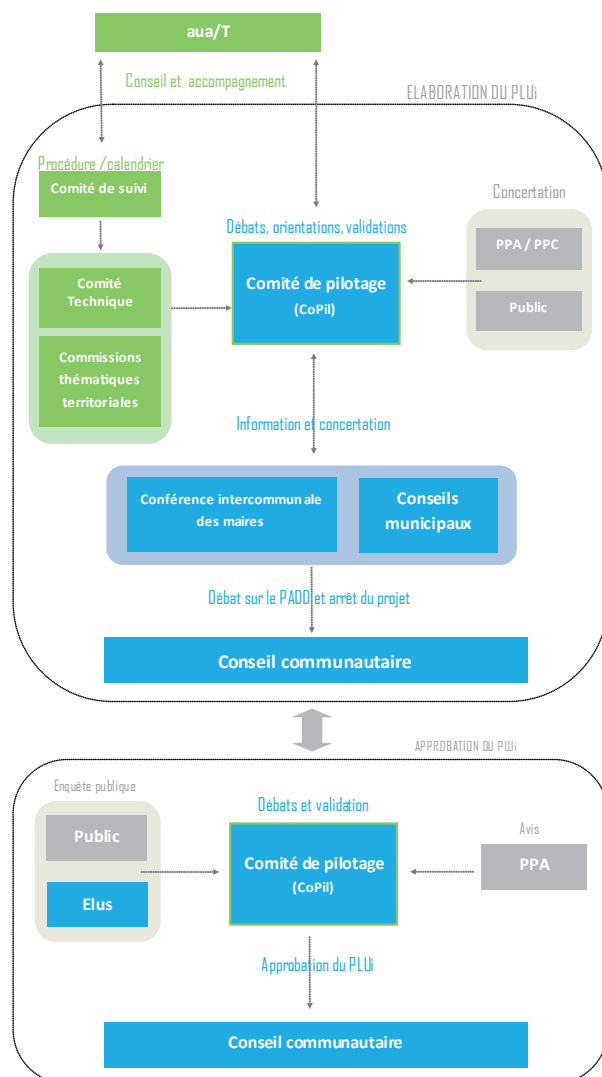
Les membres du CoSui :

- Madame la vice-présidente déléguée à l'aménagement de l'espace et à l'urbanisme (en charge du PLUi)
- Madame la vice-présidente déléguée à l'habitat (en charge du PLH)
- Madame la vice-présidente déléguée aux transports urbains, à la mobilité et au stationnement (en charge du PDU)
- Monsieur le vice-président délégué à l'éclairage public et à la maîtrise énergétique (en charge du PCET)

- Monsieur le vice-président délégué au développement économique (en charge de la contribution locale au SRDEII)
- Madame la vice-présidente déléguée à l'environnement et déplacements doux

Le CoSui pourra être complété selon les thématiques identifiées en cours d'étude

L'équipe technique : Direction Générale des Services, responsable Administration-Droit des Sols, chef de projet SCot-PLUi-Plan Paysage



À retenir !

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est engagée, par délibération, à une large concertation avec la population par :

- Information dans la presse locale ;
- Diffusion d'informations sur le site internet de la CA (dans la rubrique PLUi) et accès aux éléments du dossier de chaque étape du projet ;
- Diffusion d'informations dans le magazine communautaire ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique (plui@grand-albigeois.fr) permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;
- Mise à disposition de registres dans chaque Mairie et à la Communauté d'Agglomération ;
- Organisation de réunions publiques pour présenter le diagnostic du territoire et le projet de PADD, et lors l'avant-projet du PLUi ;
- Accueil des administrés lors de permanences organisées pour chaque commune dont les modalités restent à définir.

Un PLUi, comment et quand ?

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

SLO

De par son ampleur, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un projet de longue haleine qui mobilisera les acteurs du territoire pendant plus de 3 ans. Le dessein d'un projet engageant l'avenir de la CA de l'Albigeois pour 10 à 15 ans

n'est évidemment pas un exercice anodin. Aujourd'hui, plusieurs étapes « préalables » ont d'ailleurs déjà été franchies, avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine (aua/T) et des services de l'État.

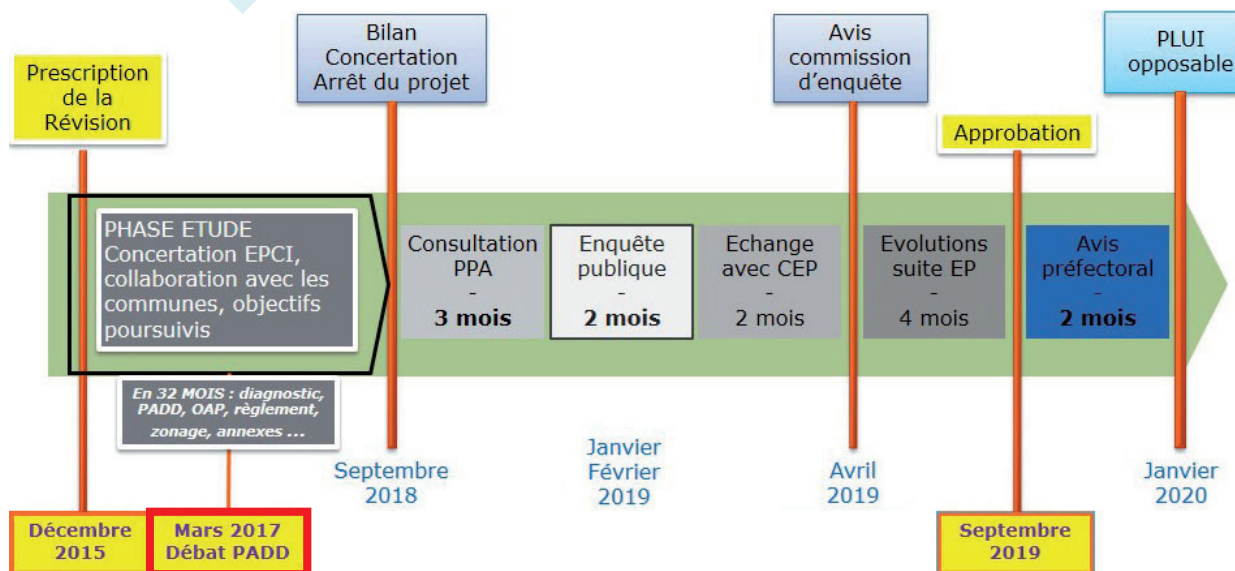
Le calendrier prévisionnel et l'élaboration du dossier

Rapport de présentation

Il expose un état des lieux du territoire (diagnostic socio-économique, état initial de l'environnement, définition des besoins, perspectives d'évolution), justifie les choix d'aménagement retenus et la réglementation adoptée et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il s'agit du projet politique qui définit les objectifs stratégiques d'aménagement dans tous les domaines de la vie des habitants : logement, activités économiques, cadre de vie, environnement, patrimoine ainsi que les objectifs de modération de la consommation de l'espace ; cela dans un souci de durabilité, d'équilibre et de préservation des espaces naturels et agricoles.



Règlement et annexes

Le territoire intercommunal est découpé en différentes zones auxquelles s'appliquent des droits à construire différents (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole ou naturelle...).

La réglementation édicte des obligations ou interdictions pour ces zones : occupation du sol, réseaux, aspect des constructions...

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il s'agit de décliner par des schémas, textes ou plans, le projet d'aménagement relatif à des secteurs stratégiques de l'agglomération, au regard notamment de l'habitat, des mobilités, du foncier... Tout projet devra être compatible avec les OAP.

Phase administrative

Elle débute par une délibération du Conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation menée depuis la prescription.

Les personnes publiques associées disposent alors de 3 mois pour rendre leurs avis, puis s'ouvre l'enquête publique dont la durée ne peut être inférieure à 1 mois. Rapport du commissaire enquêteur et avis des personnes publiques associées sont étudiés en vue d'apporter d'éventuelles ultimes modifications au dossier.

Ce n'est qu'au terme de ces derniers ajustements que le PLUi sera approuvé en Conseil Communautaire.

aua/T

Agence d'urbanisme et d'aménagement
Toulouse aire métropolitaine

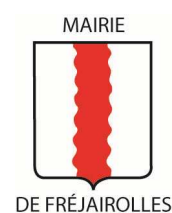
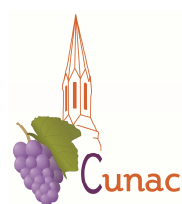
Tél. 05 62 26 86 26
Fax. 05 61 52 71 36
Le Belvédère - 11, boulevard des Récollets - CS 97802
31078 TOULOUSE Cedex 4
www.aua-toulouse.org

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Tél. 05 63 76 06 06
Fax. 05 63 45 72 45
Parc François Mitterrand
81160 Saint-Juéry
www.grand-albigeois.fr



CHARTRE DE COLLABORATION POUR UN URBANISME PARTAGE EN ALBIGEOIS ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ET LES COMMUNES MEMBRES



A la suite des délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux de l'Albigeois, par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015, la communauté d'agglomération de l'Albigeois se voit confiée la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » telle que prévue à titre obligatoire à compter du 27 mars 2017 par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme Renforcé (dite ALUR) du 24 mars 2014.

Le bureau communautaire, lors de sa réunion du 26 novembre 2015, s'est prononcé en faveur du lancement de l'élaboration d'un PLUi. Lors de la séance du 17 décembre 2015, le conseil de la communauté d'agglomération décidera de la prescription d'un PLUi. L'objectif fixé est de débattre des orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement Durable) avant le 26 mars 2017 et d'approuver le PLUi avant le 31 décembre 2019.

Cette décision communautaire permet aux communes de bénéficier des assouplissements prévus par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises. Au regard de la prescription d'un PLUi par la communauté d'agglomération, les PLU communaux non « grenellisés » et les POS et les documents d'urbanisme non mis en compatibilité avec le SCoT restent applicables jusqu'en 2019.

La présente charte est conçue pour expliciter la mise en œuvre de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » exercée désormais à l'échelle de l'agglomération, garantir la commune du respect de son intégrité territoriale et de son identité, favoriser la lisibilité des procédures et démarches à conduire par l'agglomération et les communes membres.

Il ne saurait être tiré, par une collectivité ou un tiers, un motif à recours contentieux de la présente charte.

Elle relève d'une entente et de modalités d'organisation du partenariat entre les parties signataires.

Cette charte est définie et mise en œuvre sous l'égide et le contrôle de la *conférence intercommunale des maires*, qui regroupe à l'initiative du président ou de son représentant élu communautaire désigné par arrêté, les maires des communes membres du territoire.

Le transfert de compétence dont il est question dans la présente charte ne modifie en aucun cas les prérogatives des maires en matière d'urbanisme opérationnel.

LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Les maires restent seuls compétents pour délivrer les autorisations en matière d'urbanisme sur leur commune.

Ces décisions sont préparées par le service commun ADS de l'agglomération. Les modalités de fonctionnement et de financement du service commun ADS sont régies par une convention spécifique approuvée solidairement par la communauté d'agglomération et les communes membres du service commun.

Le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ne modifie pas le cadre conventionnel approuvé pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Le PLUi, à partir du moment où il aura été approuvé, permettra au service commun ADS de disposer d'un socle commun en matière de réglementation du droit des sols, propre à améliorer les conditions de traitement des demandes des pétitionnaires.

Le service commun ADS a vocation à être consulté pour l'élaboration des règlements particuliers des zonages.

LES DOCUMENTS D'URBANISME OU EN TENANT LIEU EXISTANTS AU NIVEAU COMMUNAL

La poursuite des procédures en cours

La loi dispose que les procédures en cours, engagées préalablement au transfert de compétence, peuvent être achevées par l'EPCI, sous réserve de l'accord de la commune.

Dans une telle hypothèse, les contrats liés à la procédure engagée par la commune (révision, modification) sont transférés de plein droit à la communauté d'agglomération qui se substitue dans les obligations qu'ils emportent.

Dans le respect des prérogatives communales, **la communauté d'agglomération s'engage expressément à poursuivre les procédures engagées préalablement au transfert de la compétence, dès lors que le conseil municipal de la commune en exprime la volonté** et s'engage à honorer les engagements financiers liés à ce contrat.

Cette dépense n'ayant pas un caractère récurrent, la prise en charge des frais d'études et de tout autre frais liés à la procédure sera assurée par la commune, après avis et proposition de la commission locale d'évaluation des charges, dans le cadre d'une modalité spécifique de remboursement vers l'agglomération sur présentation des justificatifs des dépenses acquittées, et déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'agglomération.

La commune informera par courrier le titulaire du marché de prestations de services d'études que le contrat est transféré à l'agglomération, et transmettra le contrat et le courrier d'information de transfert à l'agglomération.

La relation contractuelle continuera d'être suivie directement par la commune qui fera connaître à l'agglomération l'engagement comptable nécessaire et transmettra les pièces justificatives utiles.

La finalisation de la procédure sera pilotée directement par la commune qui devra certifier sous son contrôle la réalité du service fait préalablement au paiement des factures présentées.

La commune préparera l'ensemble des actes à passer par l'agglomération (délibération, décision, courrier...) dans les conditions réglementaires adaptées.

La commune organisera les réunions de travail utiles avec l'appui du bureau d'études titulaire du marché et pourra convoquer sous son timbre, sous réserve du respect des dispositions et concertations réglementaires nécessitées par la procédure qui s'effectueront impérativement sous timbre de l'agglomération.

Pour le cas où la commune souhaiterait confier à l'agglomération la responsabilité technique de la finalisation de la procédure en cours, l'agglomération fera connaître, si elle en dispose, les moyens humains et techniques nécessaires, le calendrier et les conditions financières d'une éventuelle mise à disposition.

Pour le cas où la commune souhaiterait suspendre la procédure, et s'en remettre aux discussions conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il conviendra d'en aviser expressément l'agglomération qui consent par avance à donner suite à la demande de la commune sous réserve que les dispositions réglementaires aient été respectées. La commune négociera les conditions de résiliation éventuelle du contrat et assumera en tel cas les coûts qui en résulteraient, dans les conditions arrêtées après avis de la commission locale d'évaluation des charges.

Le lancement de nouvelles procédures avant approbation du PLUi

En application du code de l'urbanisme article L123-1, la mise en œuvre des nouvelles procédures de modifications des documents d'urbanisme communaux existants relève des prérogatives et engage la responsabilité de l'agglomération.

Dans le souci de permettre l'adaptation des documents d'urbanisme aux projets de la commune, **l'agglomération donnera suite aux évolutions souhaitées par les communes :**

- sur simple demande de la commune, lorsqu'il s'agit de modifications mineures ou simplifiées ;
- sur demande motivée de la commune, lorsqu'il s'agit de modifications substantielles (mise en compatibilité, révision allégée...). L'argumentation présentée par la commune devra dans ce cas expliciter en quoi la modification attendue participe à l'atteinte des objectifs du PLUi.

La procédure sera préparée, conduite et suivie directement par la commune, avec les moyens dont elle dispose.

Si le recours à un bureau d'études s'avère nécessaire, du fait de l'impossibilité pour la commune de mobiliser dans ses équipes les compétences adéquates, la commune s'engage à préparer le cahier des charges permettant à l'agglomération de choisir et missionner un prestataire ou de lancer la consultation ad hoc.

L'agglomération s'engage à donner suite dans des délais compatibles avec les objectifs de la commune.

Il est entendu que l'ensemble des frais inhérents à ces procédures de modifications sont à la charge exclusive de la commune, dans le respect des règles qui seront arrêtées par la commission locale d'évaluation des charges transférées et au regard des dépenses acquittées par l'agglomération et déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'agglomération.

La commune sera en charge de la relation avec le prestataire le cas échéant retenu et apportera la certification du service fait sur les factures présentées.

La commune préparera l'ensemble des actes à passer par l'agglomération (délibération, décision, courrier...) dans les conditions réglementaires adaptées.

La commune organisera les réunions de travail utiles avec, le cas échéant, l'appui du bureau d'études titulaire du marché et pourra convoquer sous son timbre, sous réserve du respect des dispositions et concertations réglementaires nécessitées par la procédure qui s'effectueront impérativement sous timbre de l'agglomération.

Pour le cas où la commune souhaiterait confier à l'agglomération la responsabilité technique de la préparation, conduite et suivi de la procédure, l'agglomération fera connaître, si elle en dispose, les moyens humains et techniques nécessaires, le calendrier et les conditions financières d'une éventuelle mise à disposition.

Pour le cas où la commune souhaiterait arrêter la procédure, et s'en remettre aux discussions conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il conviendra d'en aviser expressément l'agglomération qui consent par avance à donner suite à la demande de la commune sous réserve que les dispositions réglementaires aient été respectées. La commune négociera les conditions de résiliation éventuelle du contrat et assumera en tel cas les coûts qui en résulteraient, dans le respect des règles qui seront arrêtées par la commission locale d'évaluation des charges transférées et au regard des dépenses acquittées par l'agglomération et déduction faite des subventions éventuellement perçues par l'agglomération.

Ces modalités s'appliquent dans les mêmes conditions au secteur sauvegardé d'Albi.

Les contentieux sur les documents existants et les procédures de modification/révision/ en cours ou à venir jusqu'à l'approbation du PLUi

La commune veillera à conserver et à disposer de tous les documents ressources et justificatifs pour le cas où l'agglomération ferait l'objet d'un contrôle ou dans la perspective d'éventuelles procédures

contentieuses. Ces éléments seront fournis selon les standards adaptés permettant notamment de satisfaire aux obligations d'accessibilité numérique des documents d'urbanisme et remis à l'agglomération à la finalisation de la procédure.

Les frais inhérents aux éventuelles procédures contentieuses sont à la charge exclusive de la commune, dans le respect des règles qui seront arrêtées par la commission locale d'évaluation des charges transférées et au regard des dépenses acquittées par l'agglomération.

La communauté d'agglomération mandatera le service affaires juridiques pour ester en justice, prendre ministère d'avocat en tant que besoin, au regard des responsabilités engagées.

LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

En application de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la compétence en matière de plan local d'urbanisme emporte l'exercice de plein droit du droit de préemption urbain (DPU).

Le nombre de déclaration d'intention d'aliéner sur le territoire s'établit à 950 par an en moyenne.

Il est institué sur toutes les communes du territoire dotées d'un plan local d'urbanisme sur les zones U et AU ou d'un plan d'occupation des sols sur les zones U et NA.

Compte tenu des délais qui s'attachent à l'instruction des DIA, qui courent sur deux mois à compter de la réception de la demande, le conseil communautaire a vocation à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au président de l'agglomération et à permettre à celui-ci de déléguer à son tour ce droit aux communes ou à un établissement public foncier local (EPFL) (art. L.213-3 et L.211-2).

Il convient de spécifier que la subdélégation n'est pas réglementairement autorisée. En conséquence, si la commune souhaite préempter par l'intermédiaire de l'EPFL, elle devra demander à l'agglomération de déléguer l'exercice du DPU à l'EPFL à cet effet.

Dans une logique de bonne gestion et de respect des délais en toute circonstance, le président de l'agglomération peut, par arrêté, déléguer cette fonction à un vice-président.

La réception des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

La commune reste le guichet unique pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner(DIA) sur son territoire (article L.213-2 du code de l'urbanisme).

La transmission des DIA

Elle transmet la déclaration d'intention d'aliéner, d'une part et sans délai au directeur des finances publiques – service des domaines, d'autre part à l'agglomération titulaire du droit de préemption accompagnée de l'avis du maire sur l'opportunité de procéder ou non à préemption, avis qui se matérialisera par un projet de décision à la signature du président.

La préparation des décisions de préemption ou de renoncement à préemption

L'agglomération proposera une extension des fonctionnalités du logiciel droits de cité déployé pour la gestion des autorisations du droit des sols afin de permettre aux communes de gérer cette activité du DPU de manière sécurisée et automatisée.

Les coûts liés au déploiement de cette fonctionnalité seront pris en charge par l'agglomération.

L'exercice du droit de préemption

Dans le cas où la commune souhaite faire valoir son droit de préemption, le président pourra déléguer à la commune l'exercice du droit de préemption.

Dans le cas où l'agglomération souhaiterait faire valoir un droit de préemption en lien avec ses compétences, la décision de préemption sera effectuée en concertation avec la commune.

Le droit de préemption peut être délégué, bien par bien.

Le droit de préemption reste exercé de plein droit par la commune sur le territoire des zones d'aménagement différé (ZAD) qu'elle a instaurées.

LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Conformément à l'article L.581-14 du code de l'environnement, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, est compétent en matière de règlement local de publicité. Les règlements locaux (Albi, Le Séquestre, Lescure) existants perdurent dans les conditions réglementaires applicables jusqu'à ce qu'il soit fait obligation de procéder à nouveau règlement à compter du 14 juillet 2020, sous réserve du cadre légal de référence. Les modifications éventuelles souhaitées par les communes concernées avant la mise d'un règlement local de publicité intercommunal seront préparées, conduites et suivies directement par la commune concernée avec les moyens dont elle dispose et approuvées dans le cadre des instances communautaires et le respect des procédures en vigueur.

Le règlement local de publicité intercommunal sera élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme, dans les délais permettant de garantir aux communes disposant d'un règlement local de publicité une assise réglementaire adaptée.

LA TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement a été créée par la loi de finances rectificatives n°2010-1658 du 29 décembre 2010 (articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants du code de l'urbanisme).

L'article L.331-1 précité dispose que cette taxe est perçue « en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 » du code de l'urbanisme, c'est-à-dire contribuer au financement des équipements publics.

Elle se substitue depuis le 1^{er} mars 2012 à la taxe locale d'équipement (TLE) et aux autres taxes annexes (taxe complémentaire à la TLE – TC/TLE), taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), taxe départementale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TD/CAUE).

En application de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme, l'établissement public à fiscalité propre en charge de la compétence « plan local d'urbanisme » peut percevoir la part communale de la taxe d'aménagement en lieu et place des communes et la reverser en tout ou partie aux communes compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétence.

Les modalités de perception de la taxe d'aménagement ne sont pas modifiées et la commune concernée conserve le bénéfice de la part communale dans son intégralité.

L'OBLIGATION DE NUMERISATION ET D'ACCESSIBILITE AU PUBLIC DES DOCUMENTS D'URBANISME

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 portant création du géoportail national de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016 impose aux communes ou à leurs groupements compétents de transmettre à l'Etat, sous format électronique, leur PLU ou leur PLUi au plus tard en 2020.

Dès le 1^{er} janvier 2016, il est fait obligation aux communes ou aux EPCI compétents de rendre accessibles sous format électronique et numérisée les PLU sur leur site internet.

Sans attendre le transfert de la compétence urbanisme, dans le souci de garantir et faciliter le travail d'instruction des documents d'urbanisme communaux par le service commun ADS, la communauté d'agglomération a engagé la numérisation de ces documents.

Les obligations inhérentes à la mise en ligne des documents d'urbanisme existants seront remplies par la communauté d'agglomération, sous réserve et dans les délais permettant que ces documents d'urbanisme numérisés existent.

Des liens pourront être créés à l'initiative de la commune pour permettre aux administrés d'accéder à partir de son site internet aux données mises à la consultation sur le site internet de l'agglomération.

LE DEBAT SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

En application de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), il sera organisé au sein du conseil communautaire, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme (article L.5211-62 du CGCT).

Il doit être considéré comme distinct juridiquement de toute procédure liée aux documents d'urbanisme.

LE PLUi

Les principes fondateurs

Le PLUi est élaboré dans le respect de l'identité et de la spécificité des communes. Il prend en compte la dimension urbaine et la dimension rurale des communes du territoire.

Le PLUi est un outil à l'échelle de l'agglomération, bassin de vie de l'Albigeois.

Le PLUi vise à mettre en cohérence les différentes politiques territoriales d'aménagement et de développement (plh, pdu, pcet, ...).

Le PLUi est garant d'efficacité et de lisibilité pour répondre aux évolutions réglementaires, aux enjeux du développement territorial et limiter les risques contentieux.

Les principes de la collaboration

Respectueuse : chaque commune est associée à toutes les étapes de l'élaboration et à toutes les phases de la concertation avec la population.

Régulière : la périodicité est adaptée et planifiée.

Etroite : les élus sont clairement identifiés et impliqués, en nombre adéquat pour représenter correctement la commune et travailler efficacement ensemble.

A la bonne échelle : les modalités de travail prennent en compte les spécificités et l'identité des bassins de vie, communaux, historiques, patrimoniaux et géographiques.

Confiante : l'unanimité sera recherchée dans l'objectif d'aboutir à une prise de décision consensuelle.

Les instances politiques de la collaboration

La conférence intercommunale des maires : résulte d'une obligation et d'une mission légales avant le lancement de la procédure pour arrêter les modalités de la collaboration et avant l'approbation du projet et suite à l'enquête publique

Elle a vocation à être une instance de régulation tout au long de la procédure, en particulier en permettant qu'elle puisse se réunir autant de fois que nécessaire, sur simple demande d'un des maires ou sur demande spécifique du comité de pilotage PLUi.

Le comité de pilotage PLUi est une instance représentative et opérationnelle.

La représentation uniforme des communes est assurée dans des conditions de nombre de représentants permettant une présence effective au long cours, et garantissant la qualité des débats en son sein.

La commune dispose de 3 membres au comité de pilotage, à savoir le maire ou son représentant, 1 élu titulaire et 1 élu suppléant.

Le comité de pilotage, au regard du nombre de communes membres de l'agglomération, est constitué de 34 membres titulaires et de 17 membres suppléants.

Le comité de pilotage suit l'ensemble de la procédure et se réunit ~~autant que de besoin~~. Il pilote l'ensemble de la démarche et notamment les études de diagnostic, l'évaluation environnementale, le travail de définition du projet de territoire (PADD). Il est force de proposition auprès de la conférence intercommunale des maires et du conseil communautaire. Il s'assure de l'information des conseils municipaux. Cela pourra prendre la forme d'un ou plusieurs séminaires d'information et de réflexion, associant l'ensemble des élus municipaux du territoire ou de rencontres ou communications de rapports d'étape aux conseils municipaux.

Les commissions thématiques et/ou territoriales : elles sont destinées à permettre une association étroite des élus concernés à une échelle fine ou de bassin de vie particulier présentant des similitudes en termes de tissu, de population, de paysage, d'environnement, d'activité... ou sur des thèmes dont l'enjeu a été mis en évidence dans la phase de diagnostic.

Ces commissions sont chargées d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation. Elles sont forces de proposition face aux enjeux identifiés.

Elles sont parties prenantes dans l'appropriation du projet par les communes et la prise en compte de leurs spécificités. Leur composition sera arrêtée en fonction de la thématique à expertiser ou du territoire concerné.

Des réunions de travail à l'échelle communale ou par groupes de communes.

Le travail à l'échelle communale ou par groupes de communes interviendra dans le cadre de réunions sur les orientations d'aménagement et de programmation d'intérêt local ainsi que pour la définition du règlement et du plan de zonage.

L'information régulière du conseil communautaire

Un point d'information sur l'avancement de la procédure sera réalisé au moins une fois par an lors d'une séance du conseil communautaire.

L'ensemble des modalités de collaboration ci-avant décrites pourront être adaptées en cours de procédure selon les besoins qui émergeront.

Le dispositif technique d'élaboration du PLUi

La maîtrise d'œuvre interne et externe de l'agglomération pour l'élaboration du PLUi devra disposer de l'ensemble des compétences adaptées à la diversité du territoire, tant dans ses caractéristiques urbaines que dans ses aspects de ruralité.

La direction technique de projet : elle intervient sous la responsabilité de la direction générale des services de l'agglomération et s'inscrit dans le cadre de la mission territoire d'agglomération.

Le comité technique regroupe les techniciens de l'agglomération et des communes mobilisés pour l'élaboration du PLUi. Il favorise les échanges et les productions techniques entre l'agglomération et les communes. Il est en charge de la préparation des supports techniques élaborés pour le compte des instances politiques. Il se réunit à périodicité régulière et à fréquence adaptée à l'avancement de la procédure.

Les contentieux éventuels sur le PLUi

Le PLUi est élaboré sous la responsabilité pleine et entière de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Par voie de conséquence, les frais inhérents aux éventuelles procédures contentieuses sont à sa charge exclusive.

La communauté d'agglomération mandatera le service affaires juridiques pour ester en justice, prendre ministère d'avocat en tant que besoin, au regard des responsabilités engagées.

LES SIGNATAIRES DE LA CHARTE

Les parties prenantes de la charte de collaboration pour un urbanisme partagé dans l'Albigeois, sont les 17 maires des communes membres et le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, qui forment la conférence intercommunale des maires de l'Albigeois.

La charte pourra être révisée à l'initiative et sous le contrôle de ladite conférence intercommunale des maires de l'Albigeois.

SUR PROPOSITION DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES réunie le dix décembre deux mille quinze, charte faite en dix-huit exemplaires originaux



Le maire d'Albi,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL



Le maire d'Arthès,

Pierre DOAT



Le maire de Cambon d'Albi,
Sarah LAURENS

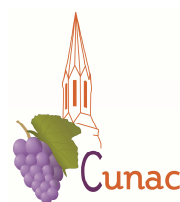


Le maire de Carlus,
Éric GUILLAUMIN



Le maire de Castelnau de Lévis,

Robert GAUTHIER



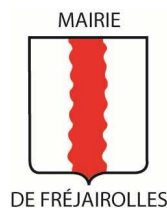
Le maire de Cunac,

Delphine DESHAIES-GALINIÉ



Le maire de Dénat,

Dominique SANCHEZ



Le maire de Fréjairolles,

Marie-Claire MALROUX



Le maire de Labastide-Dénat,

Jacques ROYER



Gérard POUJADE



Le maire de Lescure d'Albigeois,

Francis SALABERT



Le maire de Marssac-sur-Tarn,

Anne Marie ROSÉ



Le maire de Puygouzon,

Thierry DUFOUR



Le maire de Rouffiac,

Michel TRÉBOSC



Le maire de Saint-Juéry,

Jean Paul RAYNAUD



Le maire de Saliès,

Jean François ROCHEDREUX



Le maire de Terssac,

Robert AZAÏS



Le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois

Philippe BONNECARRÈRE

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois



1

^{er} Séminaire des élus

Un temps de partage

04 octobre 2016

Portrait de territoire



Edito

Doc de travail
COSUI 23 mai 2017

Elaboration

Du PLUI

Du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

SLO

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

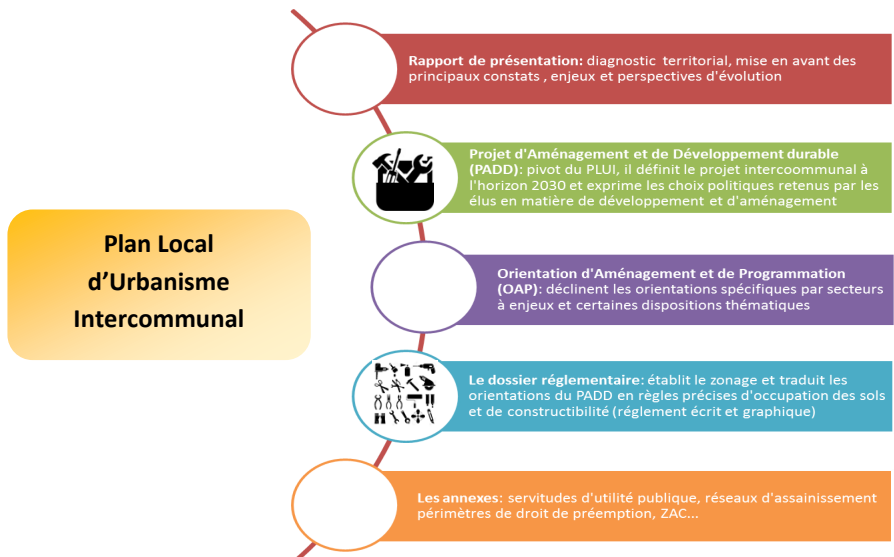
Contexte et objectifs du séminaire

Présidé par les membres du Comité de Suivi, le premier séminaire du Plan Local d'Urbanisme de l'Agglomération a eu pour but de présenter la démarche engagée et les premiers enseignements du diagnostic à l'ensemble des élus du territoire.



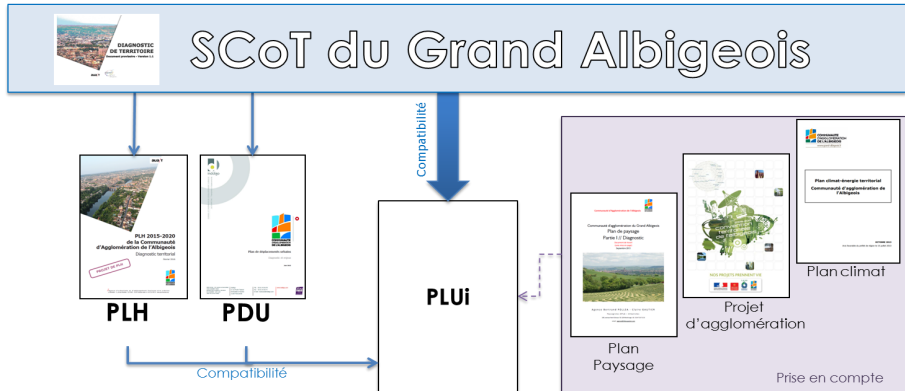
Un PLUI pourquoi ? Par qui ?

Les pièces constitutives du PLUI, "le PLU de l'agglomération"



Le premier temps d'exposé a permis de rappeler aux élus présents les objectifs et le cadre de l'élaboration du PLU d'agglomération ainsi que la démarche associée de co-construction et de concertation. Démarche entamée dans le courant du mois de mai, par les rencontres communales.

Une place clé dans la hiérarchie des normes

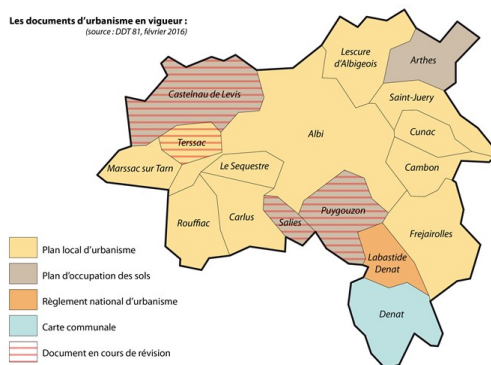


Des communes étroitement associées

Si la procédure est pilotée par la Communauté d'Agglomération, désormais compétente en matière de document d'urbanisme, il a été rappelé que **le PLUI intercommunal est élaboré** :

- **"avec les communes"**, un travail nourri des réalités locales
- **"par les communes"** au sein de l'agglomération, garante de l'aménagement cohérent et solidaire du territoire
- **"pour les communes"**, collectivités de proximité en prise avec les besoins et réalités locales

Les documents d'urbanisme en vigueur :
(source : DDT 81, février 2016)



11 PLU

4 POS

1 Carte Communale

1 RNU

La conférence intercommunale des maires a défini les principes d'une collaboration :

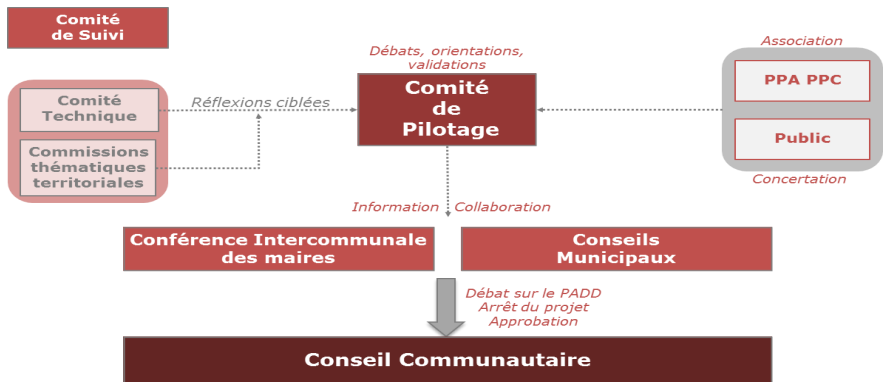
- **Respectueuse** : Association des communes à chaque étape
- **Régulière** : Périodicité adaptée et planifiée
- **Étroite** : Des élus identifiés et impliqués
- **A la bonne échelle** : Prise en compte des spécificités et de l'identité des bassins de vie, communaux, etc.
- **Confiante** : L'unanimité sera recherchée pour une prise de décision consensuelle

« Le PLUI doit avant tout traduire un projet de territoire et d'agglomération commun et partagé ».

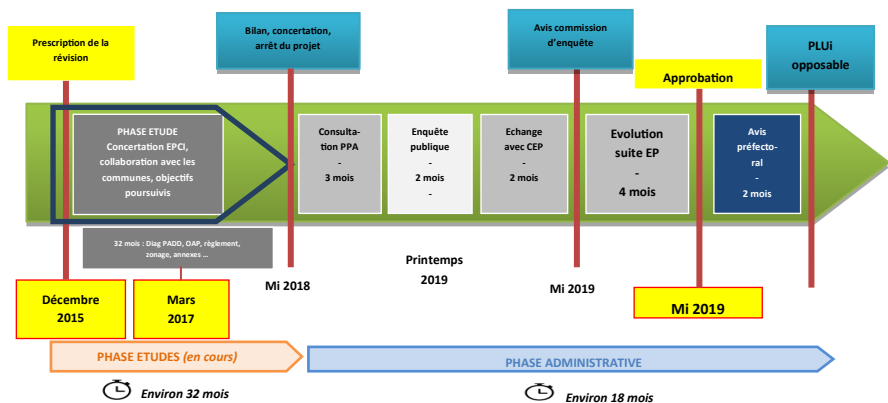
La gouvernance et les grandes étapes du calendrier

Le **comité de pilotage** est l'instance centrale du dispositif de réalisation du PLUi. Représentant l'ensemble des communes du territoire, ses fonctions principales sont de débattre des orientations présentées en son sein et de valider des étapes successives du processus. Il s'appuie sur les travaux des **comités techniques et des commissions thématiques territoriales** dont les réflexions permettent de faire émerger les lignes directrices de chacune des pièces du PLUi. Composé d'élus référents et de techniciens, le **comité de suivi** est l'instance de première validation des orientations et se présente comme le garant de la cohérence des politiques publiques, faisant notamment le lien avec le PLH, le PDU ou le Plan Paysage. Tout au long de la démarche sont également associées les **Personnes Publiques Associées** représentant les services de l'Etat. Au fur et à mesure des travaux réalisés est associé le **public** sous diverses modalités définies dans la délibération de prescription du 17 décembre 2015: communication, réunions publiques, mises à disposition de registres, accueil des administrés etc.

Procédure / calendrier



Calendrier prévisionnel



Elaboration

Du PLUi

Du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

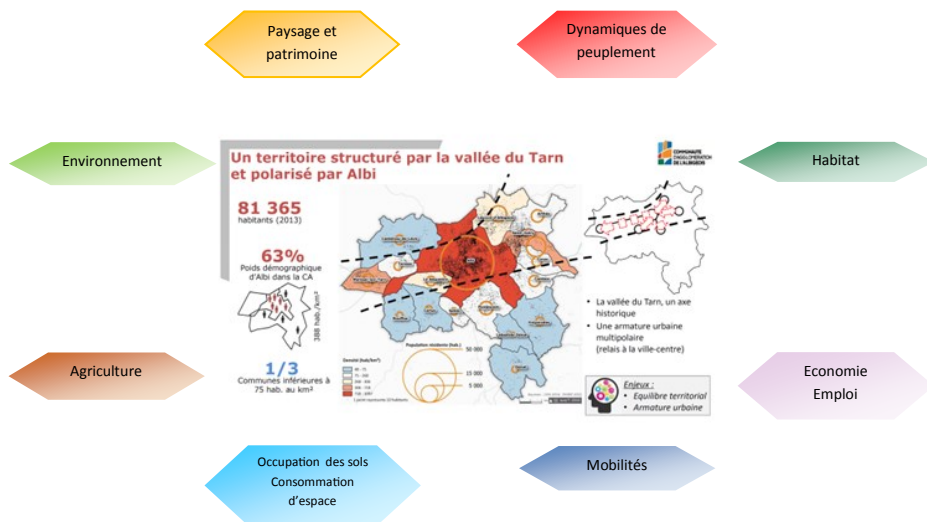
Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Le portrait de territoire

Le second temps d'exposé a permis de partager avec l'assemblée les grandes lignes du portrait du territoire de l'Albigeois et les enjeux identifiés. Le diagnostic territorial constituera une des pièces essentielles du dossier de présentation du PLUi.

Une présentation dynamique et synthétique



L'agglomération en chiffres

81 365
habitants (2013)

+0,4%
Taux de croissance
annuel 2007-2012
+ 0,6% 1990-2007

29,2%
de + 60 ans
27,6% s/ le Tarn

2,02
Nombre moyen
de personnes
par ménage
(2012)
2,2 s/ le Tarn

42 891
Logements (2012)

63,7%
Habitat individuel
2012
61,7% s/ la Région

57%
Propriétaires
2012
67% s/ le Tarn

15%
Logements Locatifs
Sociaux (2014)

37 160
Emplois
2015

46
Zones d'activités (730ha)

2 000
Etablissements
commerciaux
2015

112 000
m² de surfaces de vente
en Grandes surfaces
(+ 300m² Sv)

9/10
Actifs travaillant
et résidents sur l'agglomération

70%
des déplacements
automobile individuelle

7/10
Population desservie par
les Transports en Commun

1/4 Part des
modes doux

58%
De terres agricoles

10%
D'espaces urbanisés

16%
D'espaces verts
artificialisés

37ha
Prélevés par an par
l'urbanisation sur les
Espaces Naturels Agricoles
ou Forestiers

838m²
Taille Moyenne des
Parcelles (2013)
1 270 m² (2006)

Elaboration

Du PLUi

Du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

SLO

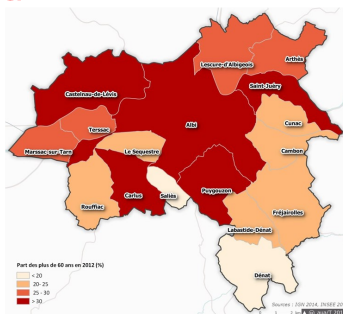
Une réflexion à l'horizon 2030

Le vieillissement des populations, un défi à relever

+0,4%
Solde migratoire
2007-2012
+ 0,5% s/ le Tarn

0%
Solde naturel
2007-2012
0% s/ le Tarn

29,2%
de + 60 ans
27,6% s/ le Tarn



- Solde naturel, une fragilité pour la pyramide des âges
- Une centralité croissante des 3^{ème} et 4^{ème} âges

Enjeux :

- Vieillesse des populations
- Renouvellement

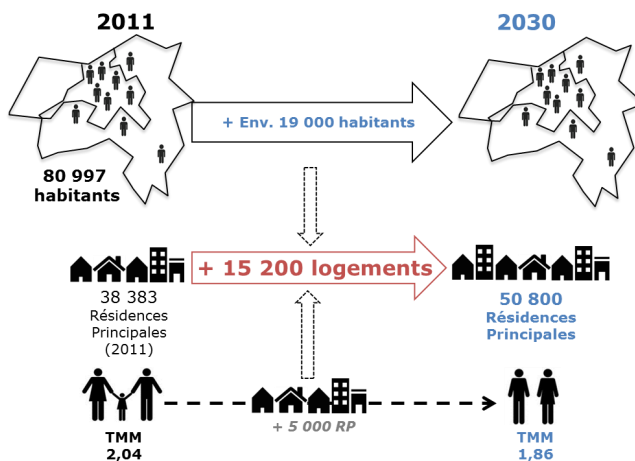
Attractivité
résidentielle

Vieillesse
des populations

Des effets combinés à
prendre en compte

Solde naturel

Desserrement
des ménages



Elaboration

Du PLUI

Du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

SLO

Un ensemble de documents ressources



Le plan paysage

Réalisé par l'agence Folléa-Gautier, le document s'attache à faire ressortir les composantes clés du paysage de l'Albigeois, leurs évolutions et les enjeux associés.



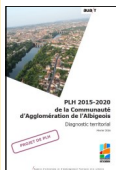
Le Porter à Connaissance

Contribution des services de l'Etat pour le PLUI, ce document comporte une source de données majeure sur les différentes thématiques étudiées et exprime la vision de l'Etat en matière d'aménagement durable du territoire, de développement économique et de prise en compte de l'environnement.



L'Etat Initial de l'Environnement

Réalisé par le bureau d'étude MTDA, l'EIE présente un état des lieux de l'environnement et des enjeux liés. Il constitue en outre le référentiel nécessaire à l'évaluation environnementale.



Le Plan Local de l'Habitat

Le PLH se présente comme l'outil de planification de la politique locale de l'habitat, visant notamment à anticiper les futurs besoins en logements et leur répartition sur le territoire.

Mais aussi...



Le diagnostic agricole

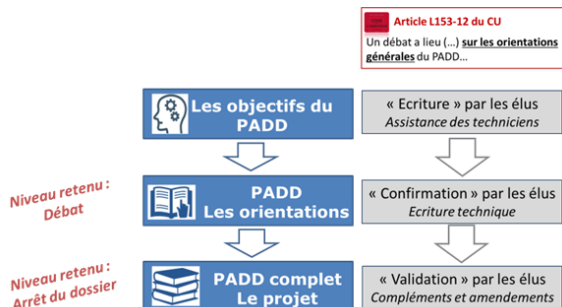


Le Plan de Déplacements Urbains

En route vers le PADD

Le dernier temps du séminaire fut consacré à la présentation de la démarche engagée pour l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Document « pivot » du PLUI, celui-ci exprimera la stratégie et la politique de développement de l'agglomération à l'horizon 2030. L'objectif fixé est de débattre des orientations générales de ce document pour mars 2017 en conseil communautaire. En préalable, ces orientations auront fait l'objet d'un débat au sein des différents conseils municipaux entre février-mars.

Le séminaire a également permis de présenter les premiers travaux issus des Commissions Territoriales dont le format se veut participatif, fruit de l'écriture des élus.



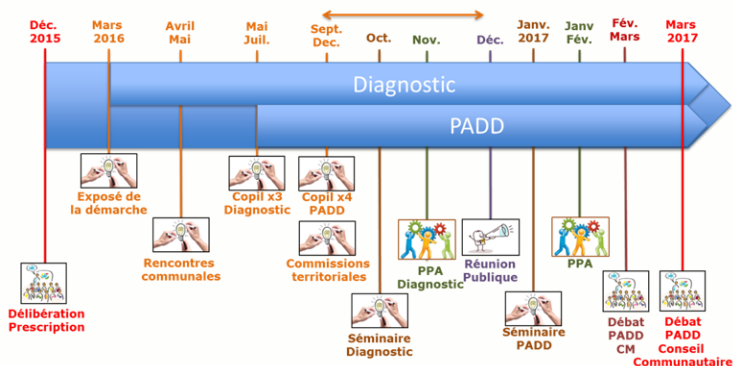
Synthèse

Les élus du territoire ont répondu présents pour ce premier temps fort avec près de 90 participants. Son format adapté a permis de partager très largement la démarche engagée. En complément, une boîte à idées fut mise à disposition afin que les participants puissent exprimer leurs réflexions et leurs attentes.

Parmi les échéances à venir du calendrier, un second séminaire avec les élus du territoire est prévu pour le 24 janvier 2017. Celui-ci permettra de présenter les grandes orientations du PADD, d'aider à leur appropriation et aux enjeux qu'elles sous-tendent.



Les étapes clés d'ici le débat sur les orientations du PADD



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Elaborati

Du PLUi

du Grand Albigeois



2

2^{ème} Séminaire des élus Les grandes orientations du PADD

24 janvier 2017



Edito

Doc de travail

COSUI 23 mai 2017

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

SLO

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Contexte et objectifs du séminaire

Le deuxième séminaire du Plan Local d'Urbanisme de l'Agglomération a permis de présenter aux élus les grandes orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une **session plénière introductive** permettant de revenir sur :

- L'élaboration du PLUi et les grandes étapes du calendrier
- La définition du PADD, ses enjeux et l'optique des débats à venir
- La méthode de construction du PADD
- Les orientations générales
- La feuille de route pour les prochaines étapes

Deux **séries d'ateliers participatifs** de mise en application du PADD et de ses enjeux concrets:

- Le PADD, une boîte à outils
- « La commune dont vous êtes le héros », cas pratiques à travers des communes fictives



Le PADD: pièce pivot du PLUi

Un document traduisant le projet de développement l'agglomération

La session plénière fut d'abord l'occasion pour les membres élus du Comité de Suivi de revenir sur les modalités de construction du PLUi et sur **l'appropriation progressive et réussie du fait intercommunal par les différentes communes** du territoire. C'est en grande partie grâce à ce cadre d'étroite collaboration entre élus et services que furent construites les orientations du PADD.

Rappel

Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois

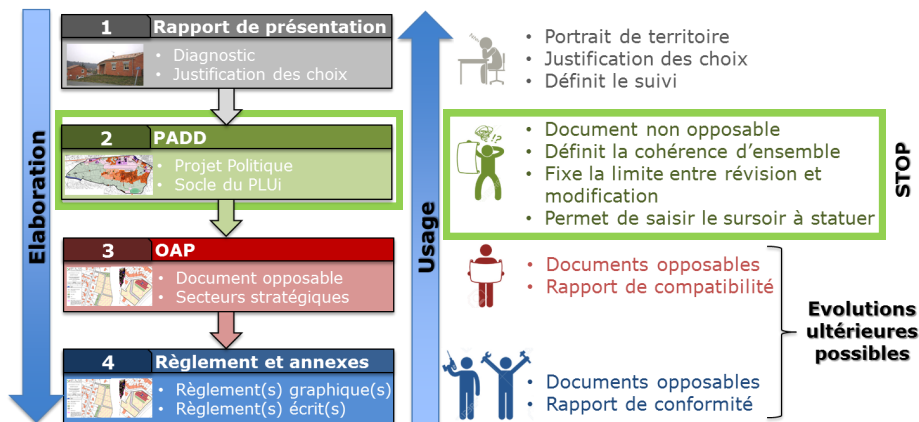
Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

SLO



A garder en mémoire

Tous les outils mis en place doivent trouver une origine dans le PADD...

...cependant toutes les parties du PADD ne doivent pas faire l'objet d'applications immédiates ou donner lieu à des outils spécifiques

Le débat du PADD

La séance plénière a donné l'occasion de préparer les débats à venir sur les orientations générales du PADD (débat en conseils municipaux et en conseil communautaire). Véritables temps d'échanges, ceux-ci devront conforter ou réadapter les éléments de travail présentés.

**# ÉGALITÉ
CITOYENNETÉ**
Projet de loi adopté
le 22 décembre 2016

A retenir...

- Un débat qui porte sur les **orientations générales**
- Un projet de PADD qui **ne fait pas l'objet d'une validation**. Le relevé de décision du conseil prend acte de la présentation effective du PADD et de la tenue du débat sur les orientations générales
- Le **PADD est un document évolutif** jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

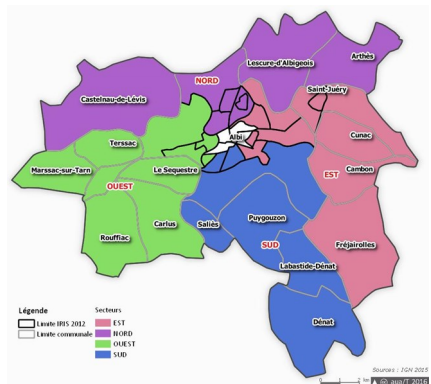
travail en commissions

La définition des orientations générales du PADD s'est appuyée sur le travail réalisé avec les élus à l'occasion d'une série de Commissions Territoriales organisées entre septembre et décembre 2016.

12 commissions (4 secteurs x 3 thématiques)

Une approche territoriale par quadrants

- **Nord:** Albi, Arthès, Castelnau-de-Lévis, Lescure d'Albigeois
- **Est:** Albi, Cambon, Cunac, Fréjairolles, Saint-Juéry
- **Sud:** Albi, Dénat, Labastide-Dénat, Puygouzon, Saliès
- **Ouest:** Albi, Carlus, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Terssac



NB: De par sa position, son image et son rôle, le centre d'Albi, cœur d'agglomération, a été intégré dans les 4 secteurs définis.

Une approche thématique

- 1: "Dynamiques de peuplement"
- 2: "Polarités (économie & commerces) et mobilités"
- 3: "La dimension environnementale de l'urbanisme"



Les commissions territoriales ont donné lieu à une forte participation et une grande implication des élus du territoire:

- 43 personnes pour la thématique "Dynamiques de peuplement"
- 44 pour "Polarités (économie & commerces) et mobilités"
- 33 pour "Dimension environnementale de l'urbanisme"

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

SLO

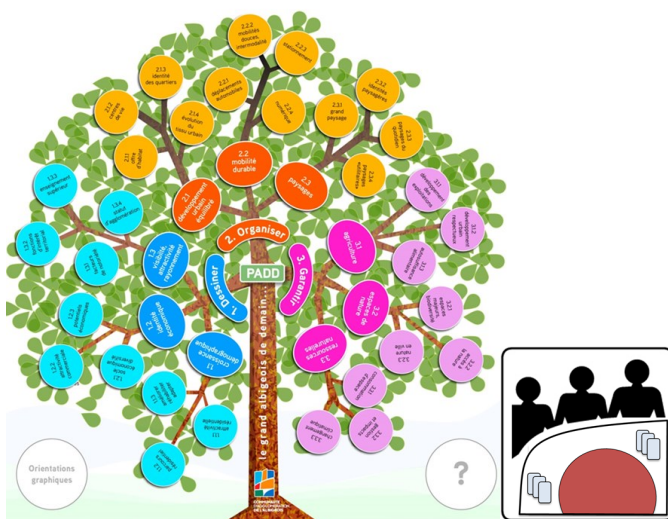
ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

Les ateliers participatifs:

comprendre et s'approprier le PADD

Suite à la présentation plénière et aux échanges engagés à sa conclusion, l'ensemble des élus présents ont été invités à se répartir dans 4 salles afin de participer à deux séries d'ateliers participatifs.

Atelier 1: Le PADD boîte à outils



Exemple : actions à choix multiples: "s'opposer ou permettre"



Carte tirée: une action, deux choix possibles

Permettre



L'installation d'une ferme photovoltaïque peut se justifier selon le PADD au développement des énergies renouvelables, facteur de limitation du **changement climatique**.

S'opposer



En revanche, le PADD peut permettre de s'opposer à son installation si celle-ci menace la pérennité d'une **exploitation agricole**.

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le 20/12/2018

SLO

Atelier 2: "La ID 081-248100737-20181218-DEL2018-197-DE

Des communes fictives
Des caractéristiques différentes
Des problématiques distinctes
Des enjeux d'aménagement à prévoir



Quelle **densité acceptable**
à Saint-Rouge ?



Comment réussir la
mixité sociale à
Castelnou ?



Comment **sauver**
l'école de Labastide
d'Albigeois ?



Concilier développe-
ment urbain et **enjeux**
environnementaux à

Exemple : Labastide d'Albigeois, petite commune en croissance, contrainte à poursuivre son développement pour ne pas voir disparaître son groupe scolaire.

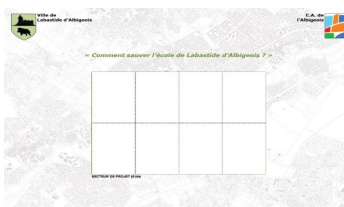
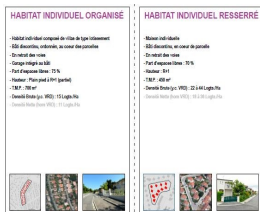
Contexte de la commune

- 881 habitants
- +2,8% de croissance annuelle
- 20% de plus de 60 ans
- 98% d'habitat individuel
- 2,64 personnes par ménages.

**Quelles typologies
d'habitat appliquer
sur les futures zones à
urbaniser ?**

Thématiques abordées

- Formes urbaines
- Densité
- Desserrement des ménages
- Renouvellement des populations



**Zone de
projet**
8 ha

Le travail a permis de mettre en évidence le **besoin d'un maintien d'une production** de logements due au desserrement des ménages et de **varier d'un habitat individuel monotypé et très peu dense** qui conduirait à un faible renouvellement des populations.

Cette seconde série d'ateliers a permis de projeter le PADD dans une application pratique, tout en abordant des questionnements nécessaires et préalables au travail réglementaire à engager.

Elaboration

Du PLUi

du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

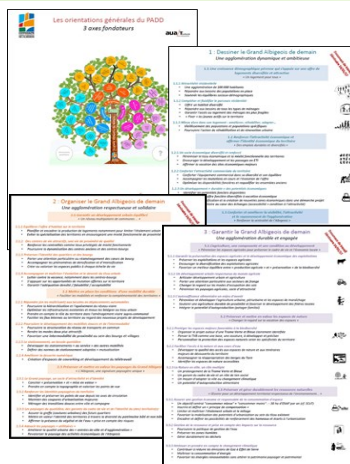
Affiché le 20/12/2018

ID : 081-248100737-20181218-DEL2018_197-DE

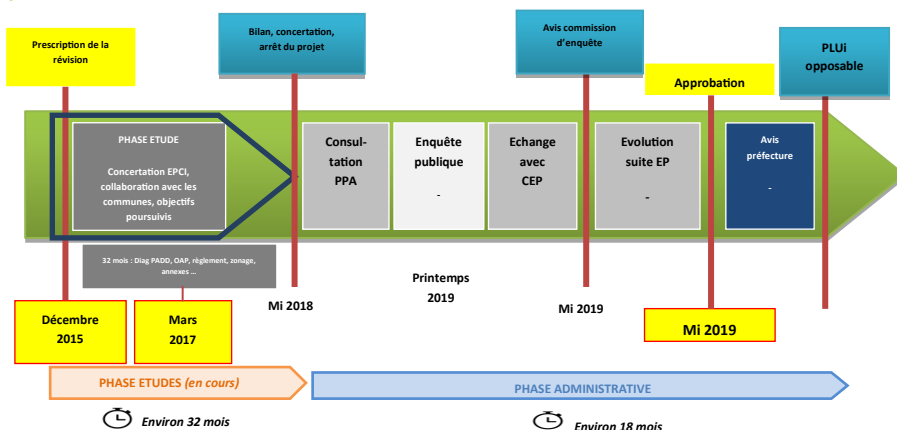
SLO

Synthèse

La participation au séminaire fut probante avec près de 80 élus présents. Au rappel global des enjeux liés au PLUi, au PADD et à la présentation des orientations, la forme participative et ludique des ateliers proposés est apparue comme un temps d'échanges et de réflexion précieux faisant de ce séminaire un véritable temps fort du PLUi.



Un PLUi en bonne voie, un calendrier qui suit son cours



Ressources: sites, contacts etc...