

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

ARRÊTÉ N°ARR2022_021

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois – Prescription d'une procédure de modification de droit commun

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 11 février 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), mis à jour par arrêtés en date du 2 octobre 2020, du 24 août 2021 et du 1er février 2022,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2021 portant approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2021 portant approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 8 février 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU-F sur la commune du Séquestre,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 avril 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUM-F sur la commune de Cambon d'Albi,

Considérant que le PLUi, est un document évolutif, amené à être modifié pour tenir compte des besoins d'évolution qui s'exprimeraient,

Considérant qu'à l'issue d'échanges avec les communes, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements nouveaux pour tenir compte des avancées des projets ainsi que des retours d'expérience de l'application du document d'urbanisme intercommunal.

Considérant que pour ce faire, les modifications envisagées ont pour objet de :

- Ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées en créant un corps de règles adaptées,
- Créer, faire évoluer ou supprimer des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP),
- Créer, mettre à jour ou supprimer des emplacements réservés,
- Modifier les « étiquettes » de zones, l'indice, la délimitation ou la vocation de certains zonages et secteurs,
- Inscrire de nouveaux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

- Délimiter des prescriptions sur certains sites au titre des éléments de patrimoine à préserver,
- Créer ou supprimer des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),
- Adapter certaines dispositions réglementaires,
- Corriger des erreurs matérielles.

Considérant que les points d'évolution envisagés entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, telle que définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification est engagée à l'initiative de la présidente de l'EPCI,

ARRÊTE

Article 1^{er} : En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun du PLUi est engagée.

Article 2 : Le projet de modification vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées en créant un corps de règles adaptées au Séquestre et à Cambon d'Albi,
- Créer des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) sur le territoire des communes d'Arthès, de Cambon d'Albi et du Séquestre,
- Faire évoluer des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) sur le territoire des communes d'Albi de Lescure-d'Albigeois et de Fréjairolles,
- Supprimer des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) sur le territoire d'Albi
- Créer des emplacements réservés sur les communes d'Albi, de Castelnau-de-Lévis, de Lescure-d'Albigeois et de Puygouzon,
- Mettre à jour des emplacements réservés sur les communes d'Albi, de Cambon d'Albi, de Castelnau-de-Lévis, de Lescure-d'Albigeois, de Marssac-sur-Tarn, de Puygouzon et de Terssac,
- Supprimer des emplacements réservés sur les communes d'Albi, d'Arthès, de Castelnau-de-Lévis et de Saint-Juéry,
- Modifier l'indice l'étiquette ou la délimitation de certains zonages et secteurs sur la commune d'Albi, d'Arthès, de Cambon d'Albi, de Fréjairolles, de Lescure-d'Albigeois, de Puygouzon et de Saint-Juéry,
- Inscrire de nouveaux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les communes de Carlus, de Castelnau-de-Lévis, de Dénat, de Puygouzon et de Rouffiac,
- Délimiter des prescriptions sur certains sites au titre des éléments de patrimoine à préserver sur les communes de Castelnau-de-Lévis et de Puygouzon,
- Créer des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune d'Albi dans le secteur de la Guitardié,
- Suppression d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Lescure-d'Albigeois,
- Adapter certaines dispositions réglementaires,
- Corriger des erreurs matérielles.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

Article 3 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 4 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification

Article 5 : Le directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera applicable après les mesures de publicité effectuées et transmission au représentant de l'État dans le département.

Article 6 : Les dispositions de cet arrêté, peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Toulouse. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Toulouse de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

Saint-Juéry, le 6 mai 2022

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL