

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2019 À 18 HEURES 30

N° DEL2019_019 : COMMUNE D'ALBI - APPROBATION DE LA 8ÈME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille dix neuf, le douze février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 12 février 2019 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Pierre DOAT

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Fabien LACOSTE, Dominique SANCHEZ,
Dominique MAS, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE,
Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Gisèle DEDIEU, Bruno LAILHEUGUE, Jean-
Michel BOUAT, Steve JACKSON, Enrico SPATARO, Pierre DOAT, Eric
GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Jacques
ROYER, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie
ROSÉ, Thierry DUFOUR, Michel TREBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Céline
TAFELSKI, Jean-François ROCHEDREUX, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE,
Louis BARRET, Nathalie PELLEGRINI, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Madame Agnès BRU, messieurs Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Naïma MARENGO (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Geneviève PEREZ (pouvoir à Odile LACAZE), Patrick BETEILLE (pouvoir à Laurence PUJOL), Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Blandine THUEL (pouvoir à Robert GAUTHIER), Michel MARTY (pouvoir à Céline TAFELSKI), Bruno CRUSEL (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Marie-Louise AT (pouvoir à Michel FRANQUES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Dominique MAS), Jean ESQUERRE (pouvoir à Enrico SPATARO)

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 12 FÉVRIER 2019

N° DEL2019_019 : COMMUNE D'ALBI - APPROBATION DE LA 8ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pilote : Urbanisme

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Par délibération du 18 juillet 2018 la communauté d'agglomération de l'Albigeois a engagé la 8ème modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune d'Albi.

La présente modification a pour objet d'adapter certaines dispositions réglementaires qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée.

La procédure porte sur les points suivants :

- La modification du périmètre de la zone U1 pour faciliter le renouvellement urbain et le développement de projets d'aménagement plus dense ;
- La modification des dispositions de l'article 10 de la zone U1 pour autoriser le développement d'un projet de résidence pour personnes âgées, favoriser le renouvellement urbain et la densification ;
- La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Lude pour encadrer l'urbanisation d'un secteur à vocation d'habitat social et assurer son intégration paysagère sur un des principaux accès au centre-ville d'Albi ;
- La mise en place dans l'orientation d'aménagement de dispositions particulières concernant les hauteurs des constructions sur le secteur du Lude afin d'autoriser un bâtiment en R+3 à vocation d'habitat social.
- La création d'un sous-secteur de la zone AU1 au lieu-dit La Bane pour pallier certains blocages fonciers issus de la nature de l'urbanisation prévue initialement et favoriser la dynamique d'urbanisation du secteur.

Ces changements apportés au PLU d'Albi s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

Ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée n°8 du PLU d'Albi :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Un avis informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans «la Dépêche du Midi» le 27 octobre 2018 soit au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, et a été affiché en mairie d'Albi et au siège administratif de l'agglomération.

La mise à disposition du dossier est intervenue du 5 novembre au 7 décembre 2018 inclus à l'annexe de la mairie d'Albi (ADS Pôle Ouest).

Dans le cadre des consultations auprès des personnes publiques associées, aucun avis n'a été émis.

Neuf observations du public ont été déposées dans le registre qui ne représentent pas toutes le même poids selon qu'il s'agisse de lettres de particuliers ou de revendications d'association de riverains.

Dans la mesure où des positions semblables sont exprimées, il se dégage quatre tendances sur le secteur du Lude et une observation dans le choix de zonage sur le secteur de la Bane.

> Sur le programme de l'OAP du secteur du Lude, il est demandé de :

- prévoir un local associatif dans le programme d'habitat social
- maintenir la rue Jolliot-Curie en impasse et la rénover (pétitions)
- maintenir et créer des espaces de respiration paysagers (écrans végétaux, jardin public)
- s'assurer de la bonne insertion des bâtiments collectifs vis-à-vis du tissu environnant (co-visibilité, hauteur et recul adaptés).

> Sur le programme de l'OAP du secteur de la Bane, un collectif de riverains conteste le caractère de la zone constructible à urbaniser AU1 et souhaite un retour en zone agricole A.

Des ajustements argumentés ont été apportés au dossier pour tenir compte des avis du public.

Les corrections concernent l'OAP du secteur du Lude :

Il est proposé de modifier cette OAP afin de permettre le maintien de la rue Jolliot- Curie en impasse.

Un accès piétons/cycles sera éventuellement aménagé et une borne rétractable pourra être implantée pour permettre le passage des véhicules de services du type collecte des ordures ménagères, véhicules incendie secours,...

De ce fait, la placette de retournement au fond de l'impasse sera également maintenue. Le périmètre de l'OAP sera modifié en conséquence.

Concernant le secteur de la Bane, il est rappelé que l'urbanisation de ce secteur était inscrite au plan local d'urbanisme depuis le 12 mai 2003 en zone AU (A Urbaniser) et figurait déjà depuis 1983 en zone NB au POS (Plan d'Occupation des Sols) correspondant à des zones d'urbanisation sous la forme d'habitat diffus.

Les problématiques évoquées par les habitants de ce secteur dépassent l'objet de la présente procédure de modification, néanmoins elles ont été étudiées et intégrées, tout au moins en partie, dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté le 18 décembre 2018 par la Communauté

d'agglomération de l'Albigeois.

Le dossier ainsi modifié a été transmis à chacun des conseillers communautaires.

Sur la base de ce qui précède, je vous propose d'approuver la 8ème modification simplifiée du PLU d'Albi.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 29 janvier 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Albi approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2003,

VU la publication de l'avis de mise à disposition du projet dans le journal la Dépêche du Midi diffusé le 27 octobre 2018,

VU le projet mise à disposition du public du 5 novembre au 7 décembre 2018 inclus,

VU les remarques formulées par le public,

VU le dossier de modification simplifiée N° 8 dûment modifié du PLU de la commune d'Albi pour tenir compte des observations du public,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, 3 abstention(s)

Monsieur Fabien LACOSTE, Madame Dominique MAS, monsieur Pascal PRAGNERE

DÉCIDE d'approuver le dossier de modification simplifiée N° 8 du PLU d'Albi tel qu'il est annexé à la présente.

DIT QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Albi et au siège de l'Agglomération durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales.

DIT QUE la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU d'Albi sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

DIT QUE la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU d'Albi sera transmise au Préfet.

DIT QUE le dossier est tenu à la disposition du public à la communauté d'agglomération et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,
Fait le 12 février 2019,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL