

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

### DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

#### SÉANCE DU 8 AVRIL 2025 À 18 HEURES 30

N° DEL2025\_049 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION DES PROCHAINES MODIFICATIONS DE DROIT COMMUN

#### L'an deux mille vingt cinq, le huit avril

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 8 avril 2025 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 1<sup>er</sup> avril 2025. Le projet de budget primitif 2025 a été transmis le 26 mars 2025.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Grégory AVEROUS

**Membres présents votants :** Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Yves CHAPRON, Jacky MIQUEL

#### **Membres présents non votants :**

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

#### **Membres excusés :**

Mesdames Naïma MARENGO, Danielle PATUREY, messieurs Pierre DOAT, Patrick MARIE, Jean-François ROCHEDREUX

#### **Membres représentés :** Mesdames, messieurs,

Nathalie FERRAND-LEFRANC (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Eric GUILLAUMIN (pouvoir à Michel FRANQUES), Elisabeth CLAVERIE (pouvoir à Bernard DELBRUEL), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR), Michel TREBOSC (pouvoir à Patrice DELHEURE)

**Conseillers communautaires en exercice :** 50 titulaires et 10 suppléants

**Quorum :** 26

**Votants :** 46

## **SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 8 AVRIL 2025**

### **N° DEL2025\_049 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION DES PROCHAINES MODIFICATIONS DE DROIT COMMUN**

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

**Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,**

À l'issue d'une série de rencontres avec les représentants des communes membres de la communauté d'agglomération relatives à leurs besoins en matière d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), il a été acté d'engager des procédures de modification de droit commun de ce document.

Ces modifications de droit commun prévoient d'intégrer un certain nombre d'évolutions notables, susceptibles de générer des impacts plus ou moins notables sur l'environnement. Sont ici concernés notamment les ouvertures à l'urbanisation de zones AU fermées (AU\_F) identifiées sur les communes d'Albi, Arthès, Cunac, Lescure-d'Albigeois, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn et Terssac. Ces points nécessitent une évaluation environnementale qui sera soumise à l'autorité environnementale. Ces ouvertures à l'urbanisation doivent également être accompagnées d'une étude de densification qui sera également examinée par les services concernés.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme dispose que toute modification d'un plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une phase de concertation préalable. Les objectifs et les modalités de cette concertation préalable doivent être définis par délibération du Conseil communautaire.

Les objectifs de la concertation sont doubles. Il s'agit d'abord de communiquer sur les points qui sont inscrits aux projets de modification afin d'en informer le public. Il s'agit aussi d'offrir au public la possibilité d'exprimer ses observations et ses propositions sur les projets de modification et ainsi d'identifier les points qui peuvent émerger des particuliers ou d'acteurs privés (associations, entreprises, promoteurs...).

À cet effet, il est nécessaire d'informer le public des modifications les plus importantes identifiées à ce jour. Celles-ci concernent notamment :

- études des ouvertures à l'urbanisation des zones AU\_F avec création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les communes d'Albi, Arthès, Cunac, Lescure-d'Albigeois, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn et Terssac ;
- création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Terssac et Puygouzon ;
- créations ou modifications d'OAP sur les communes de Cunac, Saliès et Castelnau-de-Lévis ;
- évolutions réglementaires plus ou moins importantes sur les zones d'activités économiques et commerciales ;

- modification de zonage sur la commune d'Albi liée à l'écoprojet Pélissier.

Au-delà des sujets identifiés par la communauté d'agglomération, les habitants, associations et autres acteurs du territoire doivent pouvoir alimenter le dossier de modification. Aussi, il est nécessaire de leur permettre d'exprimer leur avis dans différents cadres (registres en communes, site internet de la communauté d'agglomération). Cette concertation doit permettre également de rappeler le contexte d'une modification pour éviter de traiter des demandes qui ne relèvent pas de cette procédure (demandes de reclassement par exemple).

Il est proposé de définir les modalités de concertation suivantes :

- organiser la concertation associée aux projets de modification de droit commun sur une durée minimale d'un mois entre les mois de juin et juillet 2025 ;
- mettre à disposition du public un cahier de concertation et un registre de recueil des observations du public dans les mairies des seize communes membres de la Communauté d'agglomération et à la direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale de la communauté d'agglomération, service planification territoriale, au 47 bis rue Charcot à Albi ;
- mettre à disposition du public le cahier de concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la communauté d'agglomération. Le public pourra alors déposer ses observations par voie dématérialisée via une rubrique dédiée sur ce site internet ;
- organiser trois réunions publiques sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération pour informer le public des évolutions envisagées.

L'organisation, les dates et la durée de cette concertation seront précisées et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette concertation.

Un bilan de la concertation devra être présenté en Conseil communautaire. Il viendra alimenter le dossier final et sera communiqué au commissaire-enquêteur qui assurera l'organisation de l'enquête publique relative aux projets de modification de droit commun.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-7,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 mars 2025,

VU la présentation en commission mobilité, aménagement de l'espace, habitat et urbanisme du 20 mars 2025,

CONSIDÉRANT la nécessité d'organiser une concertation préalable aux projets de modification de droit commun du PLUI,

**ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** les objectifs et modalités de la concertation préalable aux projets de modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal, au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, tels que définis précédemment.

**DÉCIDE** que ces modalités de concertation feront l'objet d'un avis portant à la connaissance du public l'objet, les dates, les lieux et la durée de cette concertation lors de laquelle le public pourra consulter le cahier de concertation et formuler ses observations.

Cet avis au public sera affiché dans les mairies des seize communes membres de la communauté d'agglomération et à la direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale de la communauté d'agglomération (47 bis rue Charcot à Albi). Il sera également publié sur le site internet de la communauté d'agglomération. Cet avis au public sera diffusé quinze jours au moins avant le début de la concertation et pendant toute la durée de celle-ci.

**DIT QUE** cette délibération sera applicable aux procédures de modification de droit commun à venir du PLUI, qui seront engagées en application de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme à l'initiative de la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des seize communes membres de la communauté d'agglomération. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Tarn.

Fait le 8 avril 2025,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Grégory AVEROUS