

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

MODIFICATION N°4 DU PLUi DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

Sommaire

I Préambule	2
Généralités :	2
Permanences :	2
Contributions du public :	2
Traitement des contributions	3
II Le PV des observations	4
2.1 : Demandes de constructibilité	4
2.2 : Changements de destination	8
2.3 : OAP	8
2.4 : Emplacements réservés	12
2.5 : Divers	15
2.6 : Questions du CE	16

I Préambule

Généralités :

La Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, pour une durée 33 jours consécutifs, du lundi 29 avril 2024 à 9h au vendredi 31 mai 2024 à 17h.

Par cette modification n°4 du PLUi, la communauté du Grand Albigeois vise à 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. La modification de droit commun n°4 du PLUi comprend 44 évolutions du document.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par le service planification territoriale de l'Agglomération et le commissaire enquêteur, lors de la réunion tenue entre eux.

Les observations du public pouvaient être formulées sur un des 17 registres d'enquête publique mais aussi être adressées par courrier postal au commissaire enquêteur.

Les observations pouvaient être formulées sur le registre numérique dématérialisé mis à disposition. L'accès à cette adresse était également disponible depuis un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête publique et dans les mairies des 16 communes membres de l'Agglomération.

Les observations pouvaient aussi être formulées par courriel. Ces observations et propositions du public transmises par courrier électronique étaient publiées sur le registre numérique et donc visibles par tous.

Permanences :

Le CE a tenu 4 permanences avec 44 visiteurs et entretiens.

Jour et date	Lieu	Horaire	Entretiens
Jeudi 16/05/24	Le Séquestre	9h-12h	7
Jeudi 16/05/24	Cambon d'Albi	14h-17h	17
Mardi 21/05/24	Albi	14h-17h	7
Vendredi 31/05/24	Lescure d'Albigeois	14h-17h	13

Contributions du public :

Il y a eu au total 161 observations qui se répartissent comme suit :

- 126 contributions déposées sur le registre numérique dont :

*121 directement effectuées sur le registre dématérialisé et

*5 par email

Parmi ces 126 observations, 6 contributions ont été considérées comme le doublon d'une autre et 49 ont été déposées par une personne anonyme.

- 35 contributions sur les registres papier (RP) déposés en mairie ou au siège de l'EP :

Registres	Nombre de contributions
RPLES (Lescure)	19
RPsiègeEP (rue Charcot)	1
RPROU (Rouffiac)	0
RPSAL (SALIES)	0
RPRER (Terssac)	0
RPCAR (Carlus)	0
RPCAS (Castelnaud de Lévis)	0
RPCUN (Cunac)	0
RPDEN (Denat)	0
RPFRE (Fréjairolles)	0
RPMAR (Marssac sur Tarn)	0
RPPUY (Puygouzon)	0
RPSTJ (Saint-Juéry)	1
RPALB (Albi)	3
RPSEQ (Le Séquestre)	2
RPCAM (Cambon d'Albi)	8
RPART (Arthès)	1
Total	35

Traitement des contributions :

Les 161 contributions ont toutes été traitées et figurent dans le PV de synthèse. Elles sont classées par thème et certaines observations (très peu) concernent plusieurs thèmes car elles font état de plusieurs demandes ou remarques.

Il y a 5 thèmes et quelques questions du CE.

Dans le PV de synthèse, les observations sont indiquées soit par un simple numéro lorsqu'il s'agit de contributions effectuées directement sur le registre dématérialisé, soit par le sigle RP correspondant aux contributions du registre papier d'une commune avec un numéro, soit par un simple numéro précédé de @ lorsqu'il s'agit d'un email.

II Le PV des observations

2.1 : Demandes de constructibilité

2 et RPCAM6 (courrier et plan joint)

Demande à ce que la parcelle AL62 située chemin des Vergnades à Cambon d'Albi soit déclassée de zone non constructive. Cela n'a aucun sens car elle est entourée d'habitations aussi bien à sa droite qu'à sa gauche sur au moins 400 mètres. Une dent creuse.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

3

Demande que la parcelle Section AZ N°3 lieu-dit La Bouriette à Castelnaud de Lévis, soit déclassée de zone non constructive car au Sud et au Nord de la parcelle se situent des pavillons et la rue du Tarn longe la face Ouest avec les réseaux d'EDF et d'EAU.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

4 (PJ plan cadastral)

Demande le déclassement de la parcelle section BI N°86 située au lieu-dit La Sarrade à Cambon d'Albi. Parcelle directement desservie par un chemin communal qui la relie à l'axe routier principal ; entourée d'habitations existantes et proximité des réseaux nécessaires.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

6

Demande le reclassement de la parcelle 139 section IO en constructible. Permettra de rétablir un chemin d'accès à la parcelle 116 qui elle est constructible.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

9

La parcelle N°AM81 de 5 618 m², située 38 chemin de la Maurélié à Cambon n'est plus constructible dans sa partie basse, alors qu'une partie du chemin avait été achetée par la commune en vue de viabiliser ces terrains. Demande que la mairie poursuive l'achat du chemin afin que les terrains situés le long de la bordure soient rendus constructibles.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPCAM1

Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle n°465 située à Puygouzon chemin de Lapérouse, en zone A

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPCAM3

La parcelle IO141, 7 chemin de Cambon est-elle toujours en zone A ? Si oui demande de la rendre constructible.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

12 (PJ plan cadastral)

Demande le reclassement de la parcelle 20 section AZ (Lieu-dit La Fourestole) en zone constructible pour la partie haute du terrain. Les 50% de la partie basse conserveraient l'aspect boisé. Les parcelles voisines ont eu la possibilité de construire dans la même perspective : AZ19, AZ22, AZ24, AZ25, AZ27, AZ28.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

15

Propriétaire d'un terrain de 20 ares, situé chemin de Canteperlic à Albi, demande la modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section EP N°276/278, classée en zone naturelle. Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire dans un futur proche sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour le transformer en terrain constructible.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

@24 (Un courrier joint)

Commune de Lescure d'Albigeois. Demande pour le reclassement en zone constructible de 2 parcelles : AK89 et AK76 en zone N dont une entourée d'habitations.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

29

Cunac. Ouverture des parcelles AL 33 et AL 34 à l'urbanisation (déjà viabilisées en électricité, réseau d'eau et téléphonique à proximité)

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

@32

Propriétaire d'un terrain, demande de passer ce dernier en terrain constructible. Il s'agit de la parcelle BB35, lieudit La Foret à Cambon d'Albi.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

61

Propriétaires de la parcelle AW 250 à Castelnau de Lévis d'une superficie de 2610m². A l'achat constructible dans sa totalité. Construction d'une maison, d'un garage et d'un carport. Terrain pentu aussi réalisation d'aménagements afin de le rendre utilisable. En 2022 constat lors d'un dépôt de PC qu'une partie de la parcelle était en zone A (+ de 1000m²). La zone qui reste exploitable à l'avant de la maison est une bande de 5m sur 45 m de long. Ce

découpage est incohérent qui plus est, passe au milieu du carport et qui ne permet plus d'envisager toute construction autour de la maison.

Demande à récupérer toute la surface plane devant de la maison en zone constructible soit 27 m longueur. Accepte de laisser la bande inférieure de 5m en zone agricole

Question du CE : Qu'en est-il ? Et comment réaliser une piscine dans le cas présent ?

Réponse du Grand Albigeois

RPALB2 (PJ : un plan)

Achat d'un terrain non constructible en 1988 en vue d'une construction d'habitation, chemin des Bignous section DN lots 45 et 46 lieu-dit Canavières. Demande la constructibilité du terrain.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPALB3

Demande que mon terrain, chemin de Tailleferrier n°1265 au Séquestre, redevienne constructible, alors que des maisons longent tout le long de la route. La parcelle contient déjà une maison.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES9

Demande que la parcelle section AM N°85 redevienne constructible. Plusieurs constructions ont été réalisées dans ce secteur.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES10

Demande que le terrain 34 chemin de Puech Tours à Lescure, AK 89 classée en zone N devienne constructible, tout au moins pour sa partie en façade de rue. Il s'agit d'une dent creuse entourée d'habitations. Présence des réseaux.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

107 et RPLES11-

Idem que la demande RPLES10 parcelle AK 89 car en indivision.

Demande également le reclassement de la parcelle AK77, située en zone N, en zone constructible.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES12 (1 plan joint)

Demande que la parcelle 2 section AD située en zone Ag redevienne constructible comme à son origine. Lescure d'Albigeois

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES13 (PJ plan situation, plan cadastral, plans état actuel et projet)

Demande que la parcelle AO 220, redevienne constructible en vue de la construction de 2 maisons d'habitation d'environ 700m², en bordure de la rue des Prats. Lescure d'Albigeois.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

98 et RPLES14 (courrier + 3 PJ)

Parcelle section AO n° 92 d'une surface de 1242 m² avec un puits, aux Avalats à Saint-Juéry. La parcelle est en zone Ns du PLUi et en zone rouge du PPRi. Retraités désirons produire des légumes et fruits et donc construire un local pour entreposer les divers équipements et outils. Demandons l'assouplissement du règlement du PLUi, pour la construction d'une remise inférieure à 20m², et qu'un déclassement de PPRi rouge à Bleu soit étudié...

Question du CE : Qu'en est-il de la réalisation d'une remise inférieure à 20m²?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES15 (courrier + 3 plans)

Arthès Demande de modifications sur les parcelles AI 157, 434 et 463. Modification du zonage de la parcelle 434 si une partie de la 157 peut être basculée en zone constructible pour la construction d'une résidence principale. Hors PPRi. Permutation d'un morceau de parcelle de zone UB avec une autre partie de celle-ci située en ND sur la même propriété soit 900m².

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES18

Venons d'apprendre que notre parcelle AD 1 achetée en 2019 et classée en U4 est passée en Ag. A quel moment cette modification a-t-elle été faite ? Demande de constructibilité lors du prochain PLUi. Lescure d'Albigeois.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPLES19

Parcelle BD 128 de 810m² viabilisé. Demande qu'elle redevienne constructible. Lescure d'Albigeois.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

118 (un plan joint)

A Rouffiac, demande de requalifier des parcelles agricoles en zone constructible : A/579, A/397, A/399, D/196. Présence des réseaux et habitations à proximité.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

RPSTJ1 (1 plan joint)

A Saint-Juéry. Parcelle AN196. Demande à modifier la zone STECAL sur les parcelles AN 254, 258, et 262 récemment achetées

Question du CE : Qu'en est-il de cette demande alors que la création du STECAL faisait l'objet de la 4^{ème} modification du PLUi. ?

Réponse du Grand Albigeois

2.2 : Changements de destination

RPART1 (plans d'architecte, photos et tout le projet)

Projet d'acquisition d'un corps de ferme à Arthès au Serayet Haut et souhait de créer 2 gîtes dans l'actuelle habitation et un logement dans la partie grange. Demande le changement de destination de la grange. Non agriculteurs.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

10 (2 photos jointes)

Nous disposons sur notre parcelle située en zone Ag à Marssac sur Tarn d'un pigeonnier d'environ 48m² que nous souhaiterions transformer en appartement. Nous demandons que ce pigeonnier puisse faire l'objet d'un changement de destination afin de le rénover et de le transformer en habitation pour le louer. Valorisation de l'édifice et participation à l'objectif de sauvegarde du patrimoine bâti ancien du fait de son intérêt patrimonial et architectural.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

13

En zone N, j'ai déjà fait les changements de destination concernant mon habitation principale ainsi que celle transformant mon garage en habitation (déclaration de travaux faite le 26/07/2020). Ces changements ont bien été notifiés et pris en compte par le cadastre d'Albi et je paye les impôts fonciers en rapport avec ces deux changements de destination.

Souhaite que les changements de destination précités concernant mes biens, soient confirmés par cette modification du PLUi.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

2.3 : OAP

LES OAP de Cambon d'Albi

En général

7 - 8 - 11 - 16 - 70 - 89

- Contre les 2 OAP proposées. Modification profonde du noyau urbanisé du village. Pas exactement le projet présenté devant le conseil municipal le 26 février. Document de présentation difficile à lire. A l'encontre de la loi SRU : pas de mixité sociale équilibrée, les 20% à 25% de logements sociaux ciblent les communes de plus de 3 500 habitants (pas le cas de Cambon), pas de participation des acteurs locaux et donc de démocratie locale.

Densification brutale de la commune, village dortoir, stationnement, voiries, entrée de village surchargée, infrastructures d'accueil petite enfance insuffisantes...

Favorable à une urbanisation réfléchie et maîtrisée de Cambon autour de 3 idées fortes : une place de village structurante, des projets architecturaux cohérents qui respectent les

volumétries, le style de notre région, et un parti pris systématique d'intégration et d'harmonie. Ces 2 OAP ne vont pas dans ce sens.

- Défavorable aux 2 aménagements proposés à Cambon. La densification du village (160 logements) impacterait forcément la circulation automobile, d'autant que les routes sont plutôt étroites. Conserver l'aspect village, pas de cité dortoir. Songer à construire autrement (trouver des logements non occupés, construire en hauteur...) plutôt que d'artificialiser les sols. Pourquoi ne pas faire des jardins partagés, planter des vergers.... Quid des logements sociaux ? On sait pertinemment ce que "logements sociaux" recouvre comme image....

- Concernant les deux projets, je partage tout à fait l'analyse et le point de vue exprimés dans l'article de "Ensemble pour Cambon", en p 9. D'accord pour "une urbanisation réfléchie", en harmonie avec le style de la région et dans une volonté de rendre encore plus agréable et convivial le village. Mais je ne suis pas d'accord avec la taille du projet, excessive, et la précipitation avec laquelle il semble mené

- Pour une commune se disant "verte" où il fait bon vivre, ce type d'urbanisation déçoit; cette densification va engendrer un lot de nuisances ingérables.

Souhaite qu'une attention particulière soit apportée aux trames paysagères afin de préserver les intimités.

OAP Grèzes

5 – RPCAM4 - 89

- Défavorable à l'urbanisation du secteur de Grèzes, déjà impacté par de multiples constructions à l'image du village de Cambon. Plus de constructions égale plus de circulation et moins de coins de campagne.

- Propriétaire de la parcelle AD36 sur l'OAP Grèzes à Cambon d'Albi. Quand pourrions-nous prendre des dispositions pour la vente du terrain ?

- Pour info l'arbre isolé "EVP" situé sur la parcelle AB 329 à Grèzes n'est pas un chêne mais un marronnier

@40 (Courrier du maire en PJ)

La commune de Cambon demande le rattachement de la parcelle AD 109 à l'OAP de Grèzes. Parcelle de 7500m², occupée par une maison de 1870 et un parc arboré. Au décès du propriétaire il y a eu une déclaration préalable sur la moitié de la propriété avec une offre de 9 lots en continuité de l'habitat existant. Cette offre vient d'être retirée du marché ainsi que les 3 permis déposés. Un autre promoteur désire démolir la maison et construire 30 lots. La commune inquiète sur ce développement, souhaite que cette parcelle intègre l'OAP Grèzes afin d'homogénéiser le développement futur de ce secteur.

66 et 67 (doublon) – 99

- Le chemin du Moulin avec la jonction du chemin de Lavour Nord est régulièrement emprunté par des poids-lourds, le croisement avec des véhicules légers est parfois difficile. L'expérience a été faite à plusieurs reprises de devoir toucher le trottoir pour assurer le croisement. De plus les habitations à proximité ont déjà subi des dégâts (toiture).

Avec l'augmentation du trafic suite aux nouvelles habitations, ce phénomène va s'accroître. Il serait peut être bon d'interdire la circulation de poids-lourds dans ce secteur

- L'augmentation des flux de circulation sur cette zone va être rendue particulièrement compliquée voire dangereuse sur le Chemin de Lavour Nord, déjà empruntée par un nombre croissant de poids lourds.... Par ailleurs, cette voie entre le rond-point de Grèzes et le pont

sur le Lézert est difficilement aménageable. La liaison en mode doux envisagée dans le cadre de l'OAP n'est pas suffisamment explicite. La mobilité pendulaire des habitants des lotissements récents aux alentours montrent que ceux-ci dépendent du bassin de vie et d'emploi de l'agglomération. Il est à craindre que, contrairement à ce qui est souhaité, le projet ne fera qu'accélérer cette tendance et accentuera le caractère de cité dortoir de Cambon d'Albi.

RPCAM5 et aussi RPCAM8

- Demande si la parcelle AD43 (impasse Van Gogh et Louisa Paulin) est toujours constructible ?
- Les parcelles AD45 lots A et F et AD40 sont-elles toujours constructibles.

Question du CE OAP Grèzes: Qu'en est-il des diverses remarques et en particulier du rattachement de la parcelle AD109 à l'OAP, de la circulation poids lourds dans le secteur, de la liaison mode doux, de l'essence de l'arbre isolé.... ?

Réponse du Grand Albigeois

OAP Centre Bourg

14 – 17 (4 photos + 2 plans) - 65- 68

- Concernant l'OAP Centre Bourg, nous attirons votre attention sur le relief de ce secteur. Au regard du grand nombre de logements prévus, avez-vous calculé comment évacuer les eaux pluviales ? Les terrains situés en contrebas du futur projet sont en partie identifiés "inondables ».
- Nous avons été particulièrement alertés par le détail du projet démesuré d'urbanisation du bourg. A l'heure où l'artificialisation des sols est un problème majeur, là, on nous propose la construction de 110 logements individuels et collectifs sur une superficie de 5,6Ha. En prenant en compte des habitations de 120m² en moyenne ainsi que la voirie, place centrale; terrasses et accès afférents, nous arrivons à un total de 2Ha/2,5Ha approximativement artificialisés. Petit calcul associé, s'il tombe comme un de ces jours derniers 45mm de pluie (45 litres d'eau au m² en un jour) c'est plus de 1000 mètres cubes qui ne seront pas absorbés par le terrain en question (terrains agricoles qui sont aujourd'hui notre éponge naturelle), voir profil terrain en pièce jointe. Sachant que les eaux pluviales n'ont pas vocation à être collectées par le tout à l'égout, nous vous laissons imaginer l'état des terrains des riverains de la route de Bellegarde, d'autant que des évacuations sont creusées vers la route et un terrain sous la route (voir photos), riverains déjà impactés par un périmètre de zone inondable. Nous livrons tout ceci à votre examen, sachant que nous demandons simplement une révision plus modeste du projet, nous ne voulons pas finir les pieds dans l'eau.
-110 logements sur cette zone de centre bourg est égal à 300 véhicules en moyenne sur un axe où 2 bus peuvent à peine se croiser! Projet à rejeter

56 et RPCAM7. (1 courrier en PJ d'un aménageur)

L'OAP Centre Bourg demande une offre de 110 logements. Le Directeur de Programmes chez Angelotti Aménagement, intéressé par l'urbanisation constate que La densité brute est de 22.06 logs/ha et avec le principe d'aménagement de l'OAP la densité nette est de 31,52 logs/ha correspondant à une taille moyenne des terrains de 317m² ; ce qui est peu pour une commune péri-urbaine (inadéquation entre l'offre et la demande).

La densité semble de plus difficile à atteindre que la hauteur mesurée à l'égout du toit est limitée à 7m, soit un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Avec les règles actuelles du PLUi et en adéquation avec une offre qui s'insérerait dans le marché local, il peut être proposé 60-65 logs dont 25% sociaux.

Si la modification du règlement écrit du PLUi permet une hauteur à 9m soit 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée sur une offre visée, possibilité avec un partenaire social de proposer la réalisation d'une résidence service seniors sociale, et ainsi atteindre 90-110 logements.

Question du CE OAP Centre Bourg : Qu'en est-il des diverses remarques et en particulier sur l'évacuation des eaux pluviales, de la proposition de l'aménageur, du dimensionnement de la voirie avec l'afflux de population, le taux de logement social alors que commune de moins de 3500 habitants ? Y aura-t-il un phasage dans la mise en œuvre de l'aménagement de l'OAP ?

Réponse du Grand Albigeois

OAP Cunac Centre Bourg

29

Suppression de l'OAP sur la parcelle AE42 Chemin de Flaujou avec un retour d'une viabilisation de cette dernière en DP ce qui permettrait de lever les contraintes de l'OAP (contraintes de mutualisation, de voirie...) et de protéger les espaces déjà végétalisés : conservation de la haie de chênes limitant les parcelles AE42 et AE41 (la viabilisation de l'OAP oblige la destruction de cette haie alors qu'il nous est ensuite imposé par cette dernière de recréer à nouveau une voie paysagère).

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

OAP Albi

OAP Gaillaguès

33

Propriétaire d'un terrain situé chemin de Gaillagues à Albi, parcelle ES 269. Souhaitons conserver les accès actuellement prévus sur l'OAP de Gaillagues, en particulier ceux menant à la parcelle ES 55

Nous ne comprenons pas la raison pour laquelle nous devrions créer sur notre parcelle une voie d'accès pour la parcelle ES 66 qui appartient à un propriétaire avec lequel nous n'avons pas de relations et dont nous ignorons totalement la vocation ultérieure de cette parcelle.

L'éventuelle création d'un chemin d'accès vers la ES 66 aurait pour conséquence de diminuer le nombre de construction possible sur notre parcelle ce qui serait contraire à la volonté de la collectivité de densifier ce secteur.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

OAP Bellevue

RPALB4 (un courrier de la mairie d'Albi)

- * prévoir une obligation de traitement des limites entre espace privé et public avec muret et clôture rigide d'une hauteur réglementaire ainsi que des coffrets techniques et boîtes aux lettres
- * un alignement de haies côté espace privé à préciser.
- * exiger un alignement d'arbres pour les logements mono-orientés sur les faces sud et ouest
- * sur la partie ouest (zone éco), matérialiser un alignement de haies et/ou arbres de hautes tiges
- * les stationnements visiteurs devront être traités avec des matériaux perméables.
- * Apporter une modification du cartouche de hauteur sur le plan réglementaire en passant de 10 à 12m, tout en restant en R+3 maxi.

Question du CE : Qu'en est-il de ces diverses remarques ?

Réponse du Grand Albigeois

OAP en général sur Albi

RPsiègeEP1

A Albi, prévoir l'adaptation des règles encadrant la production des logements sociaux sur les OAP pour une harmonisation quand déclinées en phases successives.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

OAP Le Séquestre

RPSEQ2 (M. le maire)

Demande de reconsidérer la position sur les 2 OAP suite à l'avis de la MRAe. Sachant que l'une est à proximité immédiate de l'activité économique et que l'autre ne concerne que des portions de 3500 et 3000m² et en cela ne viennent pas en concurrence de la ZAC portée par Themelia.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

2.4 : Emplacements réservés

L'ER LES01 (Bretelle de Lescure)

18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 25 – 26 - 27 – 28 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 41 – 42 – 43 – 44 - 45 et RPLES7 - 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 (et 52) – 53 – 54 – 55 – 57 – 58 - 59 – 60 – 62 – 63 – 64 – 69 -71 (et 72) et RPLES6 – 73- 74 – 75 - 76 - 77 (et 83) – 78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 84 – 85 – 86 – 87 – 88 – 90 – 91 – 92 – 93 - 94 (et 97) – 95 – 96 – RPLES1 - – RPLES2 - – RPLES3 - – RPLES4 – RPLES5 - – RPLES8 – 103 et RPLES16 – RPLES17 – 100 – 101 – 102 – 104 – 105- 106 – 108 – 109 – 110 – 111- 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 – 119 – 120 – 121 – 122 – 123 (et 124) – 125 – 126

Souhaiterions la levée définitive de l'emprise de l'éventuel barreau autoroutier "bretelle de Lescure". L'application de la décision de 2001 entre l'état et les collectivités territoriales pour la suppression de la bretelle de Lescure pour éviter de partager une fois de plus la commune en deux, préserver un cadre de vie local et penser un aménagement différent.

Souhaite la suppression de la bretelle de Lescure à 2x2 voies pour réaliser les études du contournement Nord-Ouest

Non à la bretelle de Lescure, oui au ferroutage. A l'heure où nous devons tous réduire et changer nos modes de déplacements, la construction de cette bretelle serait un non-sens. Outre l'accroissement de la circulation et de la pollution dans notre cuvette albigeoise, notre commune serait coupée en deux. Il serait préférable d'investir massivement dans le ferroutage pour faire baisser drastiquement le nombre de camion qui emprunte la RN 88 et la rocade albigeoise. La construction d'une passerelle pour les cyclistes et les piétons entre Lescure et la plaine du Go serait pertinente pour favoriser les mobilités douces

Il faut dévier la bretelle de Lescure et la faire passer sur le plateau cordais. Cela permettrait d'augmenter les visites de ce beau village de Cordes.

Maintenir une réserve foncière, en vue d'accueillir, une autoroute dans la plaine maraîchère de Lescure paraît être incompatible avec le principe de non artificialisation des sols, prôné par le gouvernement

Souhaite que l'emprise foncière LES01 soit levée. En effet, cette bretelle ne répond en rien aux nécessités du contournement autoroutier de la ville d'Albi. ... Ce contournement doit se faire par le Nord, entre la Teste et Marssac

Assez d'études, assez d'arguments, assez de preuves ont été présentés et démontrés pour prouver que cette bretelle sur Lescure était un projet irréalisable voire scandaleux vis à vis des habitants de cette commune et ceux résidant tout le long de la rocade, Ranteil, Cantepeau. La pollution fait déjà rage sur ces zones. Et on veut continuer à intoxiquer, sans parler des engorgements, du trafic au bruit incessant. Diviser encore une fois Lescure avec ces magnifiques terres fertiles, maraîchères serait une grave erreur avec des conséquences désastreuses sur la vie des gens et la biodiversité. Oui, il faut bien une autoroute mais surtout pas à travers la plaine de Lescure. D'autres endroits avaient été envisagés sans que cela nuise autant sur la santé de toute vie humaine, animale et florale.

L'emplacement réservé de la bretelle de Lescure LES01 date de près de 60 ans.

Une concertation de 8 mois a eu lieu en 2001 avec les élus locaux, les chambres consulaires, les députés, les sénateurs, les maires, une trentaine d'associations etc... a abouti à une décision de l'état d'abandonner le projet de la "bretelle de Lescure" et de lancer l'étude du contournement nord-ouest d'Albi et avait même précisé qu'à aucun cas la rocade d'Albi ne devra servir de continuité autoroutière de la RN88.

Depuis 2004 Lescure d'Albigeois est classé en zone urbaine. La bretelle de Lescure est donc en contradiction avec le Grenelle de l'environnement et loi ZAN.

Le ministère a donné le feu vert depuis 20 ans pour lancer l'étude du contournement nord-ouest et lancer l'enquête d'utilité publique, les élus locaux continuent encore de tergiverser ce qui n'est plus acceptable face à cet immobilisme de leur part.

Les projets d'évolutions de la commune sont en partie bloqués ainsi que ceux des propriétaires concernés.

Aujourd'hui face au problème de pollution et de la circulation qui règne sur la rocade, ne seront qu'aggraver sur sa partie sud si le projet de bretelle était réalisé.

Pour toutes ces raisons et pour le meilleur cadre de vie possible de l'ensemble des albigeois, l'emplacement réservé de la bretelle de Lescure LES01 doit être levé. Ce projet de bretelle est devenu obsolète et anachronique.

- Le maintien de cette emprise bloque des initiatives de transition, des projets novateurs, ingénieux, respectueux de l'espace partagé tel celui porté par exemple, par Terres citoyennes albigeoises qui œuvre pour une réhabilitation du maraîchage dans la plaine et pour un vivre ensemble inventif et participatif. Urgent de procéder à sa levée

- Supprimer LR LES01

- Rentre dans le cadre de la modification N°4

- Le peu de participants à la concertation et à la RU publique suggère une information insuffisante pour inciter le public à s'exprimer.

- ER datant de plus de 60 ans.

- Projet anachronique : sur une emprise en zone urbaine (lois sur l'eau, l'air LOM et climat et résilience, présence d'une nappe phréatique et d'une ZAD maraîchère à proximité et forte urbanisation.

- Commune de Lescure en zone urbaine depuis les années 2000. Le Grenelle de l'Environnement rejette tout projet de voie rapide en zone urbaine.

- Le projet lié à l'emprise n'apparaît pas dans le Scot.

- Décision Ministérielle de 2001 qui fait que par la rocade d'Albi n'a pas vocation à assurer la continuité autoroutière de la RN88.

- Question de santé publique : le trafic en 2024 (61000 véh/jour) sur la rocade et ses nuisances n'est pas comparable avec les projections des années 60.

- Pétition lancée en 2023 avec près de 10000 signataires. En 2021 le CM de Lescure a voté une motion demandant le respect des décisions de 2001.

....Cette emprise grève ma parcelle dont une partie est classée agricole Ag mais n'intéresse aucun agriculteur de par sa surface d'environ 2000m² déduction faite de la partie que j'utilise au titre de résidence principale. Souhaiterais aménager cette partie avec l'installation de panneaux solaires photovoltaïques

L'ER LES01 se situe sur une nappe phréatique d'importance. Celle-ci est actuellement visible à moins de trois mètres de profondeur deux dans tous les puits situés sur le tracé de cette emprise ainsi que ceux avoisinants. ..., quel sera l'impact sur la nappe de la plaine ? Avec le réchauffement climatique toutes les ressources en eau sont à protéger, et l'on ne peut hypothéquer le devenir des occupants et des terres agricoles alentours en cours de revitalisation, tout cela pour un tel projet hors de son temps

Question du CE : Qu'en est-il de la demande de la suppression de l'ER LES01 et des énoncés avancés ? S'agit-il d'une zone maraîchère ? Impact sur la nappe phréatique ? Des solutions envisagés par les requérants, du ferroutage, à «La construction d'une passerelle pour les cyclistes et les piétons entre Lescure et la plaine du Go» mais aussi photovoltaïque etc. ? Comment répondre à cette demande qui s'apparente à une pétition sur un ER qui date ?

Une remarque intéressante sur l'information du public ?

Réponse du Grand Albigeois

ER ALB40 ?**30**

A Albi. Le PLU prévoit un bassin ouvert de récupération d'eaux pluviales sur un chemin d'accès commun et en indivision avec notre voisin (N°15b et 17 de la rue des Broucounies). Ce projet n'est pas pertinent au vu de l'emplacement choisi (sur le chemin d'accès de maisons d'habitations par les véhicules avec passage eau, électricité et internet enterrés) et ce bassin empiète également sur une partie de notre terrain où il y a une haie d'arbustes séparant notre terrain du chemin. Nous nous opposons à ce projet et souhaitons qu'un autre emplacement soit trouvé.

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois

ER sur Albi**RPsiègeEP1**

Pour Albi

- S'agissant de la création d'un ER à Albi : préciser le nom des rues concernées
- Suppression de l'ER ALB88, parcelle ayant été acquise par la commune.
- Modifier le zonage de l'ER ALB88 en étendant la zone actuellement contigu (UM5a). Opération à visée touristique sur ce secteur de Pratgraussals.

Question du CE : Qu'en est-il de ces demande de la commune ?

Réponse du Grand Albigeois

2.5 : Divers**Lisibilité du document****1 - 7 – 8**

- Légende des OAP peu lisible sur le rapport d'actualisation.
- Le document de présentation OAP Cambon est difficile à lire, voir incompréhensible entre les parties de textes barrés, les parties surlignées en jaune, les cartographies actualisées et celles qui ne le sont pas.

Zonage UA2**RPSEQ1**

Le directeur de LG Albi Automobiles, désire développer une activité de distribution et maintenance automobile sur la zone UA2b, au Séquestre, route de Toulouse. Sur cette zone déjà présente La Jardinerie Tarnaise qui reçoit du public. Quels sont les raisons bloquant le projet déjà déposé ? Quelle est la cohérence de la réglementation ?

RPCAM2

Désire acheter un terrain de 1200m², IL0415 zone artisanale de Jarlard, rue André Ampère à Albi afin de réaliser 2 dépôts artisanal locatifs. Permis de construire refusé car en zone UA2 qui ne permet pas de faire du locatif et de l'accueil du public. Demande le changement de zonage afin de réaliser le projet sachant que sur les parcelles voisines, il y a 2 dépôts locatifs accueillant le public. Cohérence ?

@39

Désirant ouvrir un magasin sur l'emprise foncière du site actuel "Compagnie Montagne Noire" se trouvant dans la ZA de Jarlard, Rue Henri Moissan à ALBI.

Cette activité s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière et de densification tout en étant très bénéfique à l'économie locale.

Cette logique de circuit court doit ainsi être accompagnée et valorisée mais l'actuel zonage de l'entreprise au PLUi (UA2) ne permet pas l'implantation de cette activité complémentaire. Il serait ainsi nécessaire de modifier le règlement de ladite zone pour permettre la mise en œuvre de ce projet ou bien d'intégrer cette emprise foncière dans la zone contigüe (UA2c) ou toute autre solution permettant de répondre à ces besoins

Question du CE : Qu'en est-il de ces 3 demandes ou questions relatives au zonage UA2 et à la cohérence du document d'urbanisme pour l'implantation d'activités en zone économique ?

Réponse du Grand Albigeois

Demande de précision et vérification

RPALB1 – 112 (PJ : un courrier + un CA et un plan de situation de 8p)

- S'agissant des parcelles ET574 et ET187 à Albi, 79 route de la Drèche, en vente depuis 5 ans. Peut-on réaliser notre projet de logements (voir doc joint) avec la nouvelle modification du PLUi sachant que même dernièrement en mars 2023 un CU nous a été refusé car à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption. Cependant les deux parcelles ne sont pas à l'intérieur mais bien aux abords des parcelles en zone fermée (gelées). (cf doc joint). Il était question de faire plusieurs logements, et non du commerce ou du tertiaire ; de restaurer la maison d'habitation existante.

- S'agissant des terrains attenants préemptés depuis 2003 : parcelles ET185 ET186 et ET575 en zébré rouge sur les documents d'urbanisme. Que deviennent ces parcelles avec la modification N°4 du PLUi ? A quel moment reprendrons-nous possession de nos biens (doc4

Question du CE : Qu'en est-il de ces 2 questions et en particulier celle de savoir si les parcelles ET574 et ET187 sont oui ou non à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption?

Réponse du Grand Albigeois

2.6 : Questions du CE

CE1 : Combien d'hectares sont ouverts à l'urbanisation avec cette modification du PLUi. D'autant que dans les OAP bien souvent, la superficie n'est pas indiquée.

Réponse du Grand Albigeois

CE2 : De quels équipements publics il est question pour les ER de Marszac.

Réponse du Grand Albigeois

CE3 : Je m'interroge à la lecture du résumé non technique de l'EE de trouver s'agissant des effets sur le patrimoine paysager et architectural mais aussi risques et nuisances de lire : «des projets aux effets encore incertains car pas connus à ce stade».

Réponse du Grand Albigeois

CE4 : OAP dossier notice de présentation : pourquoi parler s'agissant de Cambon de la politique de ZAN pour la modification de l'OAP Centre bourg et non pas pour la création de l'OAP Grèzes ? Nombre de logements 110 et 50 ?

Réponse du Grand Albigeois

CE5 : l'OAP Lendrevié à Saint Juéry

J'ai regardé le positionnement des OAP avec Google Maps, et je me suis interrogée sur l'OAP Lendrevié à Saint-Juéry dont le site est vraiment boisé et ces bois seront arrachés pour la constructibilité (55 logements). J'ai lu les explications et le « peu de qualité des arbres ». Quelle est la superficie de ce site ou plutôt le périmètre de l'OAP. ?

Réponse du Grand Albigeois

CE6 : OAP Chemin de la Drèche à Lescure d'Albigeois

Lors de la visite de cette OAP, j'ai pu constater l'étroitesse d'une voie d'accès au site du projet qui serait à privilégier. Il ne me semble pas que cette route soit calibrée pour un accès à 40 logements, d'autant que de part et d'autre de cette voie, côté du chemin de Gaillaguès, il existe des habitats résidentiels.

Qu'en est-il ?

Réponse du Grand Albigeois