



6^{ème} modification simplifiée du PLU d'Albi

Sommaire du rapport de présentation

1. Note de présentation générale

1.1 Objet de la modification simplifiée n°6

1.2 Le cadre réglementaire de la modification simplifiée

1.3 Justification du choix de la procédure

1.4 Coordonnées du maître d'ouvrage du PLU

1.5 Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU

1.6 Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

2. Présentation des pièces du PLU modifiées

2.1 Modification des dispositions relatives au stationnement

2.1.a Modification des dispositions communes à toutes les zones en matière de stationnement, à l'exception des zones Uy, A et N

2.1.b Modification des dispositions relatives au stationnement en zones U1, U2, U3 et Nsl

2.2 Modification des emplacements réservés n° 1, 27 et 38

2.3 Modification de la règle d'implantation par rapport à la voie publique concernant les bâtiments, installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif en zones U2 et U3

3 Analyse des incidences des choix de la modification simplifiée

1 Note de présentation générale

1.1 Objet de la modification simplifiée n°6

Le PLU d'Albi approuvé le 12 juillet 2003 a fait l'objet des procédures suivantes :

Réf	Procédure	Prescription - Engagement	Concertation Mise à disposition	Enquête publique	Acte	Approbation
MS5	5ème modification simplifiée	non	25 janvier / 26 février	non	DCM	7 avril 2016
MJ5	5ème mise à jour	non	non	non	AM	8 septembre 2015
MS4	4ème modification simplifiée	27 avril 2015	11 mai/12 juin 2015		DCM	29 juin 2015
M5	5ème modification	29 septembre 2014	non	8 décembre / 9 janvier 2015	DCM	2 mars 2015
RS6	6ème révision simplifiée	18 juin 2012	oui			
MS3	3ème modification simplifiée	non	12 mai/12 juin 2014	non	DCM	30 juin 2014
MJ4	4ème mise à jour	non	non	non	AM	27 mai 2014
M4	4ème modification	19 novembre 2012	non	25 septembre / 25 octobre 2013	DCM	16 décembre 2013
MS2	2ème modification simplifiée	non	15 juillet/16 août 2013	non	DCM	9 septembre 2013
MJ3	3ème mise à jour	non	non	non	AM	1er décembre 2011
RS5	5ème révision simplifiée	4 avril 2011	oui	14 juin / 18 juillet 2011	DCM	3 octobre 2011
M3	3ème modification	29 juin 2009	non	20 septembre / 22 octobre 2010	DCM	20 décembre 2010

RS4	4ème révision simplifiée	22 mars 2010	oui	14 juin / 16 juillet 2010	DCM	13 septembre 2010
MS1	1ère modification simplifiée	non	3 avril / 4 mai 2010	non	DCM	26 mai 2010
MC1	1ère mise en compatibilité	14 décembre 2009	oui	31 mai / 30 juin 2010	DCM	13 septembre 2010
RS3	3ème révision simplifiée	29 juin 2009 et 16 novembre 2009	oui	11 janvier / 15 février 2010	DCM	22 mars 2010
RS2	2ème révision simplifiée	15 décembre 2008	oui	16 juin / 16 juillet 2009	DCM	5 octobre 2009
M2	2ème modification	15 décembre 2008	non	29 décembre / 29 janvier 2009	DCM	9 février 2009
M1	1ère modification	21 mars 2005	non	8 octobre / 8 novembre 2007	DCM	17 décembre 2007
RS1	1ère révision simplifiée	27 septembre 2004	oui	13 avril / 13 mai 2004	DCM	27 juin 2005
MJ2	2ème mise à jour	non	non	non	AM	9 septembre 2005
MJ1	1ère mise à jour	non	non	non	AM	13 juillet 2004
RG1	Révision Générale PLU	21 mai 2001	oui	28 octobre/ 30 novembre 2002	DCM	12 mai 2003

La commune d'Albi souhaite aujourd'hui procéder à une 6^{ème} modification simplifiée de son PLU afin d'adapter l'encadrement réglementaire des projets de construction à venir.

- a- La présente modification concerne les règles de stationnement applicables à toutes les zones, à l'exception des zones Uy, A et N, où la notion « de constructions des personnes publiques » est à supprimer car limitative au regard des évolutions du code de l'urbanisme.
- b- Les nouveaux objectifs de mobilité amènent à revoir le nombre de places de stationnement nécessaires aux bâtiments de loisirs, culturels, de détente et d'agrément et les constructions destinées à l'événementiel (article 12 du règlement).
- c- La modification porte également sur des adaptations d'emplacements réservés, à savoir :
 - l'emplacement réservé n° 1 dont la destination est l'élargissement de la rue du hameau de Bourdès (secteur de Rudel) ;
 - l'emplacement réservé n°27 sur le site de Pratgraussals – dont la destination est la réalisation de la voie de liaison Pratgraussals / rue René Cassin ;

- l'emplacement réservé n°38 a- dont la destination est la réalisation d'espaces verts dans le secteur de Rayssac.

d- Enfin, cette modification vise à exonérer les bâtiments, installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif des règles de droit commun d'implantation par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées (article 6).

Dans ce cadre, le Président de communauté d'agglomération de l'Albigeois a été autorisé à engager la procédure de modification simplifiée du PLU par délibération du 6 octobre 2016 et le conseil communautaire a décidé d'approuver les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de la commune d'Albi du jeudi 2 février au vendredi 3 mars 2017 inclus

1.2 Le cadre réglementaire de la modification simplifiée

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L.153.40 du code de l'urbanisme. Ils précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque le projet n'a 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.

Le code de l'urbanisme dispose que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- En cas de rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues L151-28 ;
- Si le projet 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 ;
- Si le projet ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.3 Justification du choix de la procédure

Les 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°6 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.

Enfin, la modification simplifiée n° 6 du PLU:

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé (EBC),
- ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne conduit à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La modification simplifiée n°6 du PLU n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée.

1.4 Coordonnées du maître d'ouvrage du PLU

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois BP 70304 81009 ALBI CEDEX

Des informations relatives au projet de modification simplifiée n°6 du PLU peuvent être demandées auprès du Président de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois :

Mission territoire d'Agglomération

BP 70304

81009 ALBI CEDEX

1.5 Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU

La procédure de modification simplifiée n°6 a été engagée par délibération du conseil communautaire de l'Albigeois en date du 6 octobre 2016.

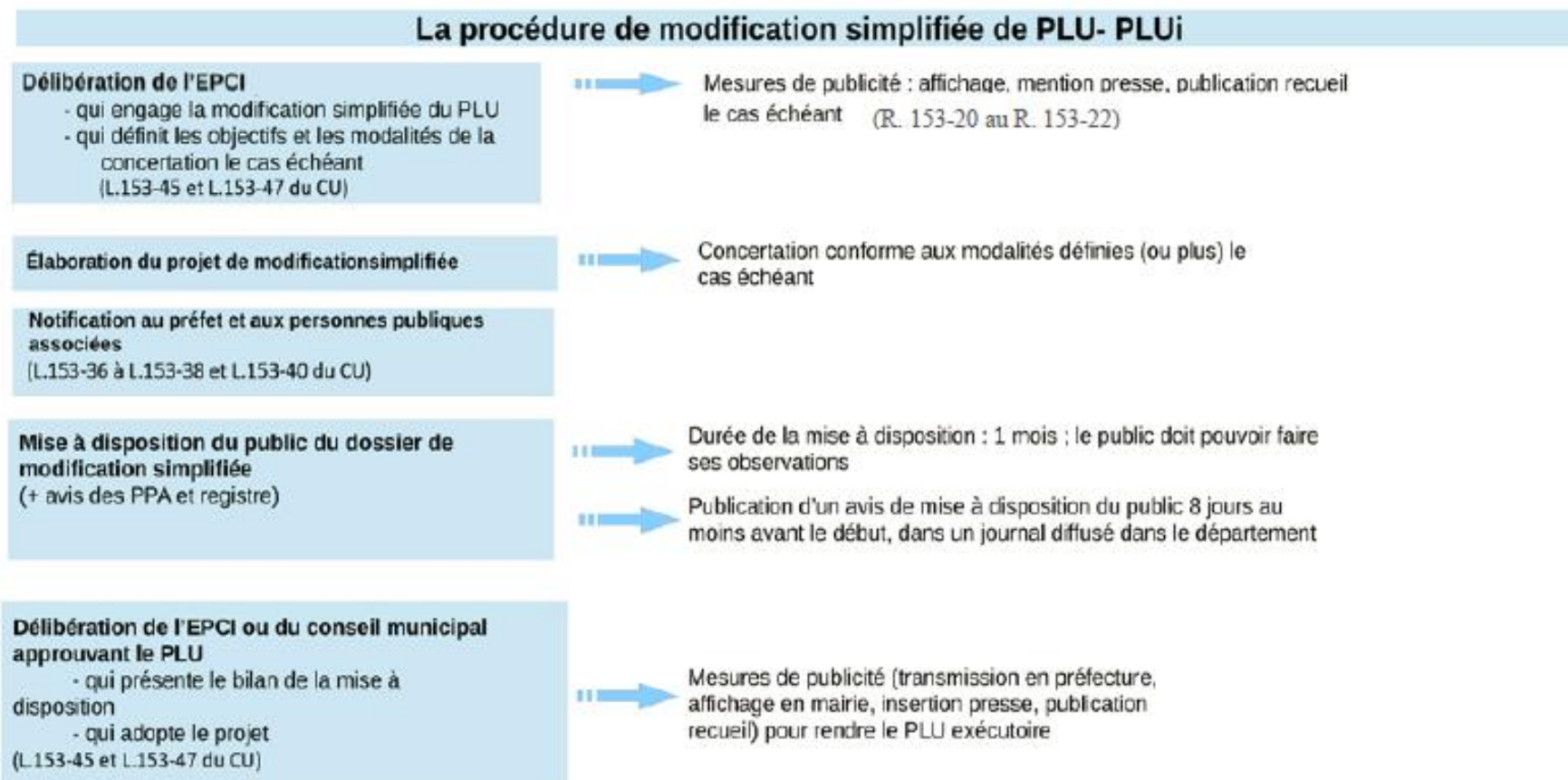
Le projet est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du conseil régional, du conseil départemental, de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture et du SCOT du Grand Albigeois).

La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 6 octobre 2016.

Le dossier de projet de modification simplifiée n°6, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public durant un mois, du jeudi 2 février au vendredi 3 mars 2017 inclus à l'accueil du service droit des sols (ADS Pôle Ouest), situé au 47 bis, rue Charcot à Albi du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Ce dossier est assorti d'un registre permettant au public de consigner ses observations. Le public pourra également faire part de ses remarques par écrit à l'agglomération de l'albigeois à l'adresse suivante : Monsieur le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois BP 70304 81009 ALBI CEDEX. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la Ville d'Albi à l'adresse suivante : <http://www.mairie-albi.fr>



1.6 Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

A l'issue de la mise à disposition, le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Présentation des pièces du PLU modifiées

La modification simplifiée n°6 entraîne la modification des pièces suivantes :

- rapport de présentation complémentaire
- plan de zonage du PLU (planche 2, 3 et 5)
- règlement

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification simplifiée, les documents actuels et les documents modifiés (rapport de présentation complémentaire et règlement) seront présentés dans un document unique.

Tableau récapitulatif des modifications proposées

Objet de la modification	Document graphiques modifiés	Article du règlement modifié	Autre pièces modifiée	Augmentation de la constructibilité
Règle de stationnement Suppression de la notion « de constructions des personnes publiques »		Toutes zones sauf Uy et zones naturelles A et N Article 12	Rapport de présentation complémentaire	non
Règle de stationnement Nombre de place de stationnement ramené à 1 place pour 8 places de capacité d'accueil concernant des équipements ciblés		dispositions communes aux zones concernées U1, U2, U3 et Nsl Article 12	Rapport de présentation complémentaire	non
Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 Suppression de l'emplacement réservé n° 27 Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°38	Planches 2 et 5		Rapport de présentation complémentaire	Négligeable (<1%)
Modification de la règle d'implantation par rapport à la voie publique pour les bâtiments et installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif		dispositions communes aux zones U2 et U3 Article 6	Rapport de présentation complémentaire	Négligeable (<1%)

2.1 Modification des dispositions relatives au stationnement

2.1.a Modification des dispositions communes à toutes les zones en matière de stationnement, à l'exception des zones Uy, A et N

Cette adaptation a pour objectif de favoriser l'élargissement des portages de projets d'intérêt collectif et de permettre des opérations privées de type établissements médicaux ou assimilés.

Il est donc proposé de modifier la rédaction de l'article 12 dans toutes les zones concernées en supprimant la notion de « personnes publiques ».

Rédaction existante :

ARTICLE - 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT U1, U1c, U1co, U2, U3, U4, U4 r, U4p, Ua1, Ua2, Ua2i, AU, AU1, AUe, AUa1, AUa2, AUa2c, AU0, AU0er, Nsl, Ne, N1

.../...

Les règles ci-dessous sont applicables aux constructions des personnes publiques, affectées à un service public ou d'intérêt collectif :

.../...

Rédaction proposée :

ARTICLE - 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT U1, U1c, U1co, U2, U3, U4, U4 r, U4p, Ua1, Ua2, Ua2i, AU, AU1, AUe, AUa1, AUa2, AUa2c, AU0, AU0er, Nsl, Ne, N1

.../...

Les règles ci-dessous sont applicables aux constructions ~~des personnes publiques~~, affectées à un service public ou d'intérêt collectif :

.../...

2.1.b Modification des dispositions relatives au stationnement en zones U1, U2, U3 et Nsl

L'objet de cette modification est de limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la mutualisation des stationnements, le développement des déplacements doux et l'usage des transports collectifs.

Il est donc proposé de fixer pour les bâtiments de loisirs, culturels, de détente et d'agrément et les constructions destinées à l'événementiel de fixer le nombre de place de stationnement à 1 place pour 8 places de capacité d'accueil dans les zones U1, U2, U3 et Nsl (article 12 du règlement)

Rédaction existante :

ARTICLE - 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT U1, U2, U3 et Nsl

.../ ...

Pour les bâtiments de loisirs, culturels, de détente et d'agrément :

1 place pour 5 places de capacité d'accueil.

.../ ...

Rédaction proposée :

ARTICLE - 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT U1, U2, U3 et Nsl

.../ ...

Pour les bâtiments de loisirs, culturels, de détente et d'agrément **et les constructions destinés à l'événementiel polyvalent**

1 place pour 8 places de capacité d'accueil

.../ ...

2.2 Modification des emplacements réservés n° 1, 27 et 38

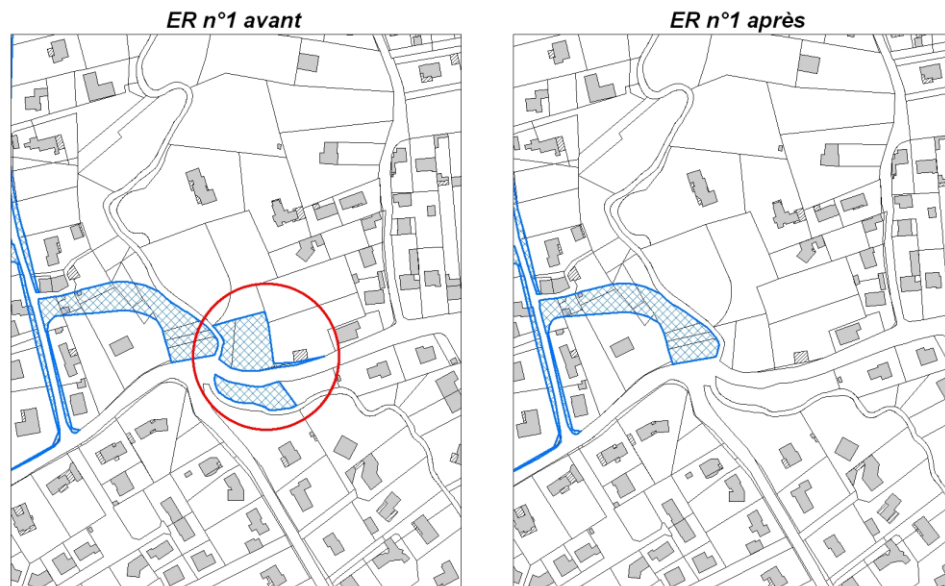
Évolutions du tableau des emplacements réservés

N° ER	DESTINATION – LIBELLE	Surface et/ou largeur emprise moyennes		Bénéficiaire	N° planche	EVOLUTION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION
		Hectare	MI			
	VOIES DE COMMUNICATIONS Voirie routière					
1	ELARGISSEMENT RUE DU HAMEAU DE BOURDES	0,51 => 0,50	10 ml	COMMUNE	2	REDUCTION
27	VOIE DE LIAISON PRATGRAUSSALS / RUE RENE CASSIN	0,56	13 ml	COMMUNE	2	SUPPRESSION
	ESPACES VERTS					
38	ESPACES VERTS RAYSSAC	2,34 => 2,33		COMMUNE	5	REDUCTION

- Réduction de l'emprise de l'ER n° 1 au niveau du pont du Séoux

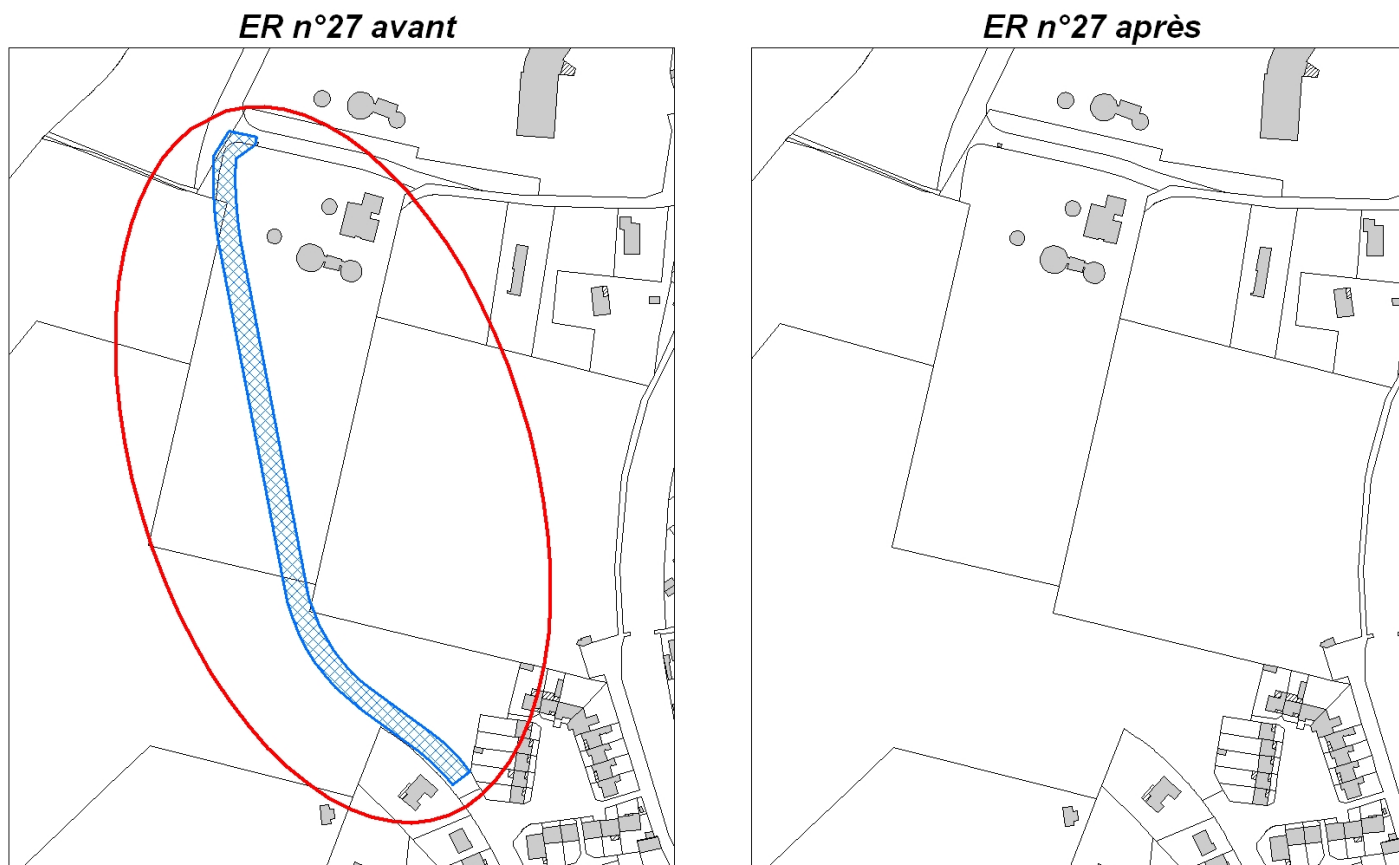
Les études détaillées de l'élargissement du pont du Séoux démontrent qu'une partie d'emprise de l'ER n°1 n'est plus nécessaire à cet aménagement.

Cet emplacement réservé est donc réduit.



- Suppression de l'ER n°27 secteur de Pratgraussals

L'étude de programmation de l'aménagement global du site de Pratgraussals ne prévoit pas de réaliser cette voie de circulation automobile.

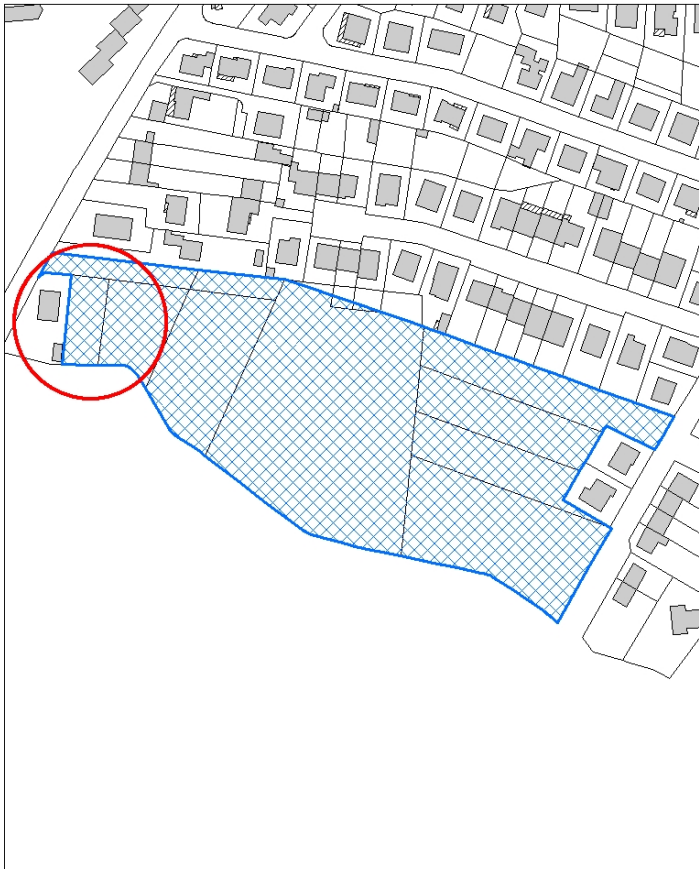


- Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°38

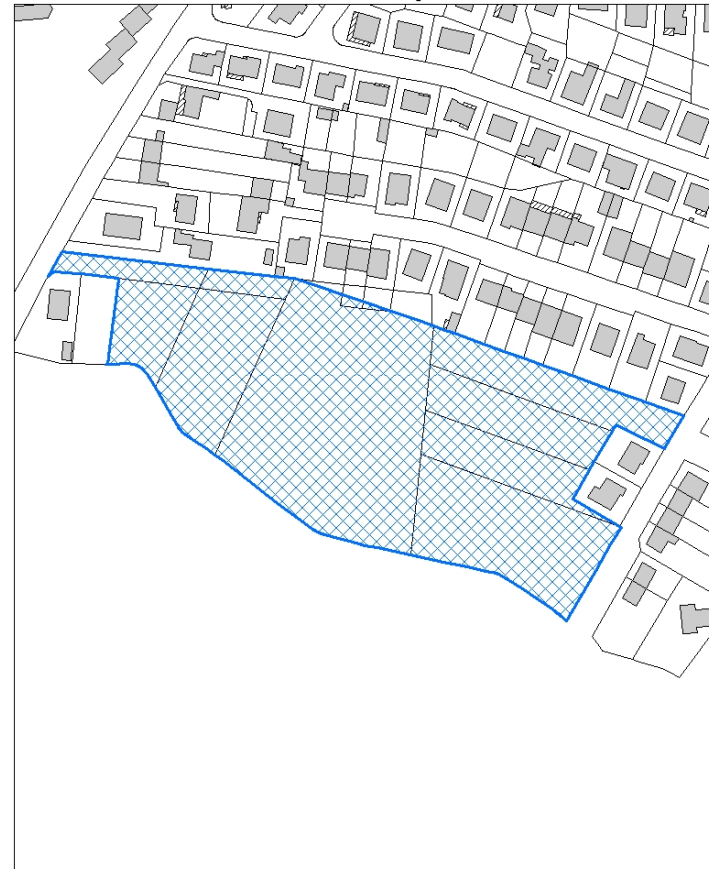
La parcelle cadastrée section BZ n° 383 d'une superficie de 655 m² est retirée de l'emprise de l'emplacement réservé n°38.

En effet cet emplacement réservé est d'une surface suffisante pour permettre la réalisation du projet identifié. Une première phase de jardins partagés est en cours d'aménagement sur la parcelle voisine cadastrée BZ n° 394.

ER n°38 avant



ER n°38 après



2.3 Modification de la règle d'implantation par rapport à la voie publique concernant les bâtiments, installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif en zones U2 et U3

L'objet est ici d'exonérer les bâtiments, installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif des règles d'implantation prévues à l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin de permettre la réalisation d'espaces ouverts au public inhérents à leur usage.

Règlement en zone U2

Rédaction existante

ARTICLE - U2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Au moins une façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue.

.../...

Rédaction proposée :

ARTICLE - U2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Au moins une façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments, installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif

..../....

Règlement en zone U3

Rédaction existante :

ARTICLE - U3 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

.../....

Dans les autres cas, au moins une façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue

.../....

Rédaction proposée :

ARTICLE - U3 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

.../....

Dans les autres cas, au moins une façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments, installations et constructions nécessaires ou participant à un service public ou d'intérêt collectif

.../....

3 Analyse des incidences des choix de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée du PLU d'Albi ne porte pas atteinte aux zones agricoles. Aucun Espace Boisé Classé n'a été supprimé ou rectifié. Cette modification n'impacte pas de zone naturelle et n'envisage pas de développement urbain incompatible avec le document initial.

La modification simplifiée n°6 du PLU n'a donc pas d'impact sur le milieu naturel.

La présente procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale, car elle n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le projet reste en cohérence avec les objectifs et orientations du SCOT du Grand Albigeois dans le respect des principes d'aménagement et de développement durable et s'inscrit dans les objectifs poursuivis fixés par la commune dans le cadre de la révision générale du PLU approuvée le 12 mai 2003.