



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS**

www.grand-albigeois.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi
Arthès
Cambon d'Albi
Carlus
Castelnau de Lévis
Cunac
Dénat
Fréjairolles
Le Séquestre
Lescure d'Albigeois
Marssac-sur-Tarn
Puygouzon
Rouffiac
Saint-Juéry
Saliès
Terssac

M5 / Dossier d'enquête publique

PIÈCES ADMINISTRATIVES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS

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^{er} 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 ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

- 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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025 À 18 HEURES 30

N° DEL2025_208 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL -
MODIFICATION DE DROIT COMMUN - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

L'an deux mille vingt cinq, le quatorze octobre

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 14 octobre 2025 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 8 octobre 2025.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Eric GUILLAUMIN

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, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Christine TAMBORINI, 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

Membres excusés :

Messieurs Pierre DOAT, Bernard DELBRUEL, Patrick MARIE, Jean-François ROCHEDREUX

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Naïma MARENGO (pouvoir à Laurence PUJOL), Gilbert HANGARD (pouvoir à Michel FRANQUES), Fabienne MENARD (pouvoir à Marie-Corinne FORTIN), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Michel TREBOSC (pouvoir à Eric GUILLAUMIN)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

N° DEL2025_208 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODIFICATION DE DROIT COMMUN - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

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

Madame Elisabeth CLAVERIE, rapporteur,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 10 février 2020.

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 importants sur l'environnement. Sont ici concernées 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 d'évolution n'ont pas fait l'objet d'études approfondies dans la cadre de l'élaboration du PLUi et vont donc nécessiter une évaluation environnementale qui sera soumise à l'autorité environnementale à l'issue de l'arrêté qui sera pris par madame la présidente.

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.

Ainsi, les modalités de la concertation préalable aux projets de modification de droit commun du PLUi ont été définies par délibération du Conseil communautaire du 8 avril 2025.

Informations du public :

- Un avis portant à la connaissance du public les modalités de cette concertation préalable est publié au moins quinze jours avant le début de la concertation et pendant toute la durée de celle-ci.
- Cet avis au public est affiché dans les mairies des seize communes membres de la communauté d'agglomération de l'Albigeois 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 est aussi diffusé sur le site internet grand-albigeois.fr.
- Mise à disposition du public du cahier de concertation présentant les objectifs du projet de modification de droit commun et les évolutions envisagées dans les mairies des seize communes membres de la communauté d'agglomération de l'Albigeois 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).
- Mise à disposition du public du cahier de concertation par voie dématérialisée sur le site internet grand-albigeois.fr.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

- Organisation de trois réunions publiques sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération pour présenter les évolutions envisagées.

Recueil des observations du public :

- Mise à disposition d'un recueil des observations du public, qui accompagne le cahier de concertation, durant toute la durée de la concertation préalable, dans les mairies des seize communes membres de la communauté d'agglomération de l'Albigeois 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).
- Par voie dématérialisée via une rubrique dédiée à la concertation préalable sur le site internet grand-albigeois.fr.
- Lors des réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation.

Conformément aux modalités de concertation définies par délibération du Conseil communautaire du 8 avril 2025, la concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi a été organisée du 26 mai au 11 juillet 2025. Un cahier de concertation accompagné d'un recueil des observations du public a été mis à disposition du public dans les mairies des seize communes membres de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et à la direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale de la communauté d'agglomération.

Ce cahier de concertation a été mis à disposition par voie dématérialisée sur le site internet grand-albigeois.fr avec possibilité pour le public de déposer ses observations en commentaire public ou via un formulaire de contact.

Il a aussi été organisé trois réunions publiques :

- mardi 3 juin à 18h à la maison de quartier de Cantepau à Albi ;
- mardi 17 juin à 18h à la salle Jalet-Artigues à Cunac ;
- jeudi 3 juillet à 18h à la salle polyvalente de Marssac-sur-Tarn.

La réunion publique organisée le 3 juin à Albi a réuni trois personnes. Il a été traité lors de cette réunion publique les points suivants :

- observations générales sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;
- éco-projet Pélissier et notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUM_F ;
- opportunité de classer des espaces végétalisés situés en zone urbaine en espace vert protégé afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

La réunion publique organisée le 17 juin à Cunac a réuni quatre personnes. Lors de cette réunion, il a été exposé un projet de changement de destination sur la commune d'Albi afin d'aménager une maison d'habitation au sein d'un ancien séminaire.

La réunion publique organisée le 3 juillet à Marssac-sur-Tarn a réuni une personne. Il a été abordé le projet de développement de l'entreprise de vente de bois de chauffage située chemin de Florentin sur la commune de Marssac-sur-Tarn. L'entrepreneur a ainsi exposé son projet de construction d'un bâtiment pour pérenniser et développer son activité.

Dans le cadre de la concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi, il a été recueilli cent cinquante observations, dont un doublon, réparties de la manière suivante :

- cent vingt-trois observations, dont deux commentaires publics, via le formulaire dématérialisé disponible sur grand-albigeois.fr ;
- vingt-cinq observations via les recueils des observations du public (registre papier) ;
- deux observations lors des réunions publiques.

Ces observations portaient sur des :

- emplacements réservés (cent trente observations) ;
- reclassements de parcelles (six) ;
- adaptations de projet & ajustements réglementaires (quatre) ;
- changements de destination (trois dont un doublon) ;
- modifications de zonage pour une ouverture à l'urbanisation (un) ;
- mobilités douces (un) ;
- avis défavorable sur le projet de modification de droit commun (un) ;
- observations hors sujet (deux) ;
- observations réceptionnées hors délai (deux).

Se référer à la partie III.1 de l'annexe bilan de la concertation préalable pour le détail de chacune des observations.

Afin de tenir compte des observations du public, il est proposé d'intégrer les évolutions suivantes (quatre) au projet de modification de droit commun du PLUi.

Se référer à la partie III.2 de l'annexe bilan de la concertation préalable pour prendre connaissance des évolutions à intégrer au projet de modification.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation annexé,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 30 septembre 2025,

VU la présentation en commission mobilité, aménagement de l'espace, habitat et urbanisme du 18 septembre 2025,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le bilan de la concertation préalable au projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal.

Fait le 14 octobre 2025,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Eric GUILLAUMIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU TARN

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le 27/02/2026

ID : 081-248100737-20260227-ARR2026_009-AR



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

ARRÊTÉ N°ARR2026_009

Objet : Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Albigeois

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, du 01 février 2022, du 18 avril 2023 et du 08 décembre 2025,

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 14 décembre 2022 portant approbation de la modification de droit commun n°3 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2024 portant approbation de la modification de droit commun n°4 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 octobre 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 08 avril 2025 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable au projet de modification du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 octobre 2025 portant approbation du bilan de la concertation préalable au projet de modification du PLUi,

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

Vu les délibérations du Conseil communautaire du 01 juillet 2025 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUM_F sur la commune d'Albi et d'une zone AUA_F sur la commune du Séquestre,

Considérant que le PLUi est un document évolutif, amené à être modifié pour tenir compte des besoins d'évolutions 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 les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun telle que définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification de droit commun 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 de droit commun n°5 du PLUi vise à :

- Faire évoluer les dispositions communes en matière de pré-équipement ou d'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;
- Faire évoluer au règlement écrit les dispositions communes relatives aux linéaires d'implantation particuliers ;
- Faire évoluer les dispositions spécifiques aux zones à vocation d'activités économiques (zones UA) relatives à l'affectation des sols et des destinations des constructions et à la hauteur des constructions ;
- Faire évoluer les dispositions spécifiques à la zone UM6 relatives au recul des constructions, notamment les annexes, vis-à-vis des voies et emprises publiques ;
- Faire évoluer les dispositions spécifiques aux zones agricoles (A) et naturelles (N) relatives à l'implantation des annexes vis-à-vis des limites séparatives ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser fermée (zone AUM_F) qui a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité sur le territoire de la commune d'Albi, modifier le règlement graphique et créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en conséquence ;

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques (zone AUA_F) qui a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité sur le territoire de la commune du Séquestre, modifier le règlement graphique et créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en conséquence ;
- Faire évoluer le zonage ou l'étiquette de certains zonages sur le territoire des communes d'Albi, Cambon-d'Albi, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Fréjairolles, Puygouzon et Saliès ;
- Créer des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le territoire des communes d'Albi, Puygouzon et Terssac ;
- Faire évoluer des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le territoire des communes de Castelnau-de-Lévis, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn et Saint-Juéry ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le territoire de la commune de Cunac et Saliès ;
- Faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le territoire des communes d'Albi, Cambon-d'Albi, Castelnau-de-Lévis et Fréjairolles ;
- Supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le territoire des communes d'Albi et Puygouzon ;
- Créer des Emplacements Réservés (ER) sur le territoire des communes d'Albi, Arthès et Saint-Juéry ;
- Faire évoluer des Emplacements Réservés (ER) sur le territoire de la commune d'Albi ;
- Supprimer des Emplacements Réservés (ER) sur le territoire de la commune d'Albi ;
- Créer des Espaces Verts Protégés (EVP), ponctuels, linéaires ou surfaciques, sur le territoire des communes d'Albi et Castelnau-de-Lévis ;
- Créer des linéaires d'implantation particuliers repérés au règlement graphique pour préserver des cœurs d'îlots végétalisés sur le territoire de la commune d'Albi ;
- Créer des linéaires d'implantation particuliers repérés au règlement graphique pour adapter le recul des constructions vis-à-vis de certaines voies et emprises publiques sur le territoire des communes de Castelnau-de-Lévis et Saliès ;
- Créer des linéaires d'implantation particuliers repérés au règlement graphique pour permettre des extensions de constructions existantes à l'alignement au sein des zones UA ;
- Faire évoluer les dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale sur le territoire des communes d'Albi et Fréjairolles ;
- Identifier de nouveaux bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour permettre des changements de destination sur le territoire des communes d'Albi, Castelnau-de-Lévis, Le Séquestre, Puygouzon ;

Article 3 : Le projet de modification de droit commun n°5 sera soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU TARN

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le 27/02/2026

ID : 081-248100737-20260227-ARR2026_009-AR



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

Article 4 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le dossier de modification de droit commun n°5 sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 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 accomplissement des mesures de publicité et transmissions au représentant de l'État dans le département.

Albi, le 27 février 2026

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

16 rue de l'Hôtel de Ville – 81000 ALBI
Tel : 05.63.76.06.06

DECISION DU
02/06/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E26000067 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 02/06/2026

Vu enregistrée le 26/05/2026, la lettre par laquelle M. le Président de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Grand Albigeois ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er mars 2025 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian LASSERRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Marie-Christine FAURÉ est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, à Monsieur Christian LASSERRE et à Madame Marie-Christine FAURÉ.

Fait à Toulouse, le 02/06/2026

Le magistrat délégué

Philippe GRIMAUD

