



**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

BILAN DE LA
CONCERTATION PRÉALABLE
AU PROJET DE MODIFICATION

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 Terressac. 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,

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

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



**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

Modification de droit commun du PLUi

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

PRÉAMBULE

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 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 nécessitent une évaluation environnementale qui sera soumise à l'autorité environnementale.

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.

Le présent rapport présente le bilan de la concertation préalable organisée du 26 mai au 11 juillet 2025. Il se compose comme suit :

- Partie 1 : Rappel des modalités de la concertation préalable ;
- Partie 2 : Déroulement de la concertation préalable ;
- Partie 3 : Restitution des observations du public récoltées durant la concertation préalable.

I. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI

Par délibération en date du 8 avril 2025, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois :

1. 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 ».
- Organisation de trois réunions publiques sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération pour présenter les évolutions envisagées.

2. 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.

II. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI

Conformément à la délibération en date du 8 avril 2025, l'ensemble des modalités de concertation préalable au projet de modification de droit commun définies par le conseil communautaire a été mis en œuvre :

- La concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois a été organisée du lundi 26 mai 2025 à 9h00 au vendredi 11 juillet 2025 à 12h00.
- Affichage de l'avis au public (affiche format A3 sur fond jaune) dès le 9 mai 2025, soit 17 jours avant le début 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), et ceci durant toute la durée de la concertation.
- Publication de l'avis au public sur le site internet « grand-albigeois.fr », via une page « actualités », dès le 9 mai 2025, soit 17 jours avant le début de la mise à disposition du public.
- Parution dans la presse locale (Le Tarn Libre & La Dépêche) de l'avis au public le 9 mai 2025, soit 17 jours avant le début de la mise à disposition du public.
- Mise à disposition du public du cahier de concertation du lundi 26 mai 2025 à 9h00 au vendredi 11 juillet 2025 à 12h00, 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), et ceci durant toute la durée de la concertation aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Le cahier de concertation était accompagné d'un recueil des observations du public lui permettant de consigner par écrit ses observations.
- Mise à disposition du cahier de concertation par voie dématérialisée sur le site internet « grand-albigeois.fr » durant toute la durée de la concertation, 7j/7j et 24h/24h, avec possibilité de déposer ses observations en commentaire public sur la page dédiée à la concertation, ou via un formulaire de contact dématérialisée.
- Organisation des trois réunions publiques suivantes :
 - Le mardi 3 juin 2025 à 18h00 à la maison de quartier de Cantepau, à Albi ;
 - Le mardi 17 juin 2025 à 18h00 à la salle Jalet-Artigues, à Cunac ;
 - Le jeudi 3 juillet 2025 à 18h00 à la salle polyvalente de Marssac-sur-Tarn.

Il est précisé que la réunion publique du 3 juillet 2025 prévue initialement à la salle polyvalente de Marssac-sur-Tarn, a été organisée en mairie de Marssac-sur-Tarn, soit à 50 mètres à pied du lieu prévu initialement. Une information indiquant ce changement de lieu a été affichée sur la porte d'entrée de la salle polyvalente de Marssac-sur-Tarn afin d'orienter le public.

La réunion publique organisée le 3 juin 2025 à Albi, à la maison de qu 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 urbain.

La réunion publique organisée le 17 juin 2025 à Cunac a réuni 4 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. Cette requête vient enrichir le projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois (cf. partie III du présent bilan).

La réunion publique organisée le 3 juillet 2025 à Marssac-sur-Tarn a réuni 1 personne. Il a alors 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. Cependant, l'évolution règlementaire à mettre en œuvre pour permettre la construction du bâtiment relève de la révision du PLUi (cf. partie III du présent bilan).

III. RESTITUTION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il convient de noter que l'ensemble des observations du public réceptionnés par la communauté d'agglomération de l'Albigeois dans le cadre de la concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi est joint en annexe du présent bilan de la concertation (tableau de synthèse de la concertation).

Les réponses de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à chacune de ces observations sont répertoriées dans ce même tableau de synthèse joint en annexe.

III.1. Observations du public récoltées lors de la concertation préalable

Dans le cadre de la concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois organisée du 26 mai 2025 au 11 juillet 2025, il a été recueilli 150 observations réparties de la manière suivante :

Origine de l'observation	Nombre d'observations
Par voie dématérialisée via le site internet « grand-albigeois.fr »	123 dont 2 commentaires publics
Recueils des observations du public (registre papier)	25 Mairie de Lescure-d'Albigeois (18) Direction de l'urbanisme de l'Agglomération (2) Mairie de Puygouzon (5)
Réunions publiques	2
TOTAL	150



Les observations recueillies portaient sur :

Objet de l'observation	Nombre d'observations
Emplacement réservé	130
Reclassement de parcelle	6
Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	4
Changement de destination	3
Modification de zonage / Ouverture à l'urbanisation	1
Mobilité douce	1
Avis défavorable sur le projet de modification	1
Observation hors sujet	2
Observation réceptionnée hors délai	2
TOTAL	150

Il convient de noter qu'une observation réceptionnée sur le formulaire dématérialisé était un doublon d'une observation réceptionnée sur les registres papiers. En outre, différentes observations réceptionnées traitaient d'un même point d'évolution du PLUi.

Ainsi l'ensemble des observations récoltées lors de la concertation préalable peut être synthétisé selon le tableau suivant :

Objet principal de l'observation	Objet détaillé de l'observation	Nombre d'observations
Emplacement réservé	Demande la suppression de l'emplacement réservé LES01 au bénéfice de l'État pour « l'aménagement de la déviation de la RN88 » (Lescure d'Albigeois) ainsi que son équivalent sur la plaine du Gô sur la commune d'Albi (ER ALB49)	129
Emplacement réservé	Observation favorable à la continuité de l'A68 via la rocade d'Albi (Lescure d'Albigeois).	1
Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle AC169 en zone constructible (Lescure d'Albigeois).	1
Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle AD2 en zone constructible (Lescure d'Albigeois).	1
Reclassement de parcelle	Demande le reclassement total ou partiel de la parcelle DK95 en zone constructible (Albi).	1
Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle ZM557 en zone constructible (Puygouzon).	1
Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle ZA465 en zone constructible (Puygouzon).	1
Reclassement de parcelle	Demande le reclassement partiel de la parcelle ZB589 en zone constructible (Puygouzon).	1
Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	Demande la suppression de l'OAP secteur Chemin de Bellevue sur la commune de Puygouzon en raison de l'infaisabilité technique des aménagements préconisés (Puygouzon).	1
Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	Entreprise de mécanique automobile située au 2 Route de Florentin à Terssac : Demande des ajustements règlementaires afin de pouvoir mettre en œuvre un projet de	1

	développement d'une activité économique existante : extension du bâti existant (Terssac).	
Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	Entreprise de vente de bois de chauffage située au 753 Chemin de Florentin à Marssac sur Tarn : Demande des ajustements règlementaires (modification de zonage) afin de pouvoir mettre en œuvre un projet de développement d'une activité économique existante : construction d'un local d'activité (Marssac-sur-Tarn).	1
Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	Expose un projet sur une propriété classée en zone agricole et composée d'une maison d'habitation et ses annexes, pour démolition de ruines et construction et aménagement d'annexes supplémentaires (Puygouzon).	1
Changement de destination	Identification d'un nouveau bâtiment pour permettre un changement de destination (Puygouzon).	1 (1 doublon)
Changement de destination	Identification d'un nouveau bâtiment pour permettre un changement de destination (Albi).	1
Modification de zonage / Ouverture à l'urbanisation	Demande l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermée située Chemin des Alouettes (Terssac).	1
Mobilité douce	Demande l'aménagement d'une voie douce sécurisée le long de la rue Georges Rouault (Albi).	1
Avis défavorable	Avis défavorable sur le projet de modification : « Je m'oppose fermement à ce projet ».	1
Observation hors sujet	Observation hors sujet	2
Observation hors délai	Observation réceptionnée hors délai	2

III.2. Évolutions du projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois

Il est rappelé que l'ensemble des réponses de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à chacune des observations recueillies est annexé au présent bilan de la concertation (tableau de synthèse).

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

Commune concernée	Évolutions du projet de modification de droit commun	
Puygouzon	Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	Suppression de l'OAP Chemin de Bellevue sur la commune de Puygouzon en raison d'infaisabilité technique des aménagements préconisés.
	Changement de destination	Identification d'un nouveau bâtiment pour permettre un changement de destination sur la parcelle A275 afin d'aménager un gîte rural au sein d'une bâtisse agricole existante.



Terssac	Adaptation de projet / Ajustement réglementaire	Création d'un STECAL sur la de Florentin pour considérer l'activité économique existante et permettre des possibilités d'évolution limitées en surface et en hauteur selon le règlement spécifique du STECAL.
Albi	Changement de destination	Identification d'un nouveau bâtiment pour permettre un changement de destination sur les parcelles IW101 et IW140 afin d'aménager une maison d'habitation au sein d'un ancien séminaire désaffecté.

Cependant, les observations suivantes ne permettent pas d'enrichir le projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois. Les justifications selon lesquelles ces observations ne peuvent être prises en considération sont exposées ci-après.

Commune concernée	Observations recueillies	
Lescure d'Albigeois & Albi	Demande la suppression de l'emplacement réservé LES01 et de son équivalent sur la plaine du Gô à Albi (ALB49).	L'emplacement réservé LES01, au bénéfice de l'État, a pour objet la "Déviation de la RN88 (rocade ou "bretelle" de Lescure)". La suppression d'un emplacement réservé pourrait être mise en œuvre dans le cadre du projet de modification de droit commun du PLUi. Néanmoins, la suppression d'un emplacement réservé ne peut être effectuée qu'à la demande expresse du bénéficiaire de l'emplacement réservé, ici l'État, pour une éventuelle suppression de cet ER LES01. La communauté d'agglomération de l'Albigeois ne peut donc se substituer à l'État pour prendre la décision de supprimer cet emplacement réservé. Un travail sera mené à terme par la communauté d'agglomération de l'Albigeois avec les services compétents afin de connaître leur position quant à une éventuelle évolution de cet emplacement réservé et de l'itinéraire de la RN88 dans sa traversée de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.
Lescure d'Albigeois ; Albi ; Puygouzon	6 demandes de reclassement de parcelles.	Ces évolutions relèvent de la révision du PLUi.
Marssac- sur-Tarn	Demande des ajustements réglementaires (modification de zonage) afin de pouvoir mettre en œuvre un projet de développement d'une activité économique existante située au 753 Chemin de Florentin.	La modification de zonage sollicitée pour permettre la mise en œuvre du projet relève de la révision du PLUi.
Puygouzon	Exposition d'un projet en zone agricole pour démolition de ruines et construction et aménagement d'annexes	Il est précisé que selon le règlement du PLUi en vigueur, et sous réserve du respect de celui-ci, le projet exposé peut être mis en œuvre.

	supplémentaires à une maison d'habitation existante.	
Terssac	Demande l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermée située Chemin des Alouettes	L'étude de l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé Chemin des Alouettes à Terssac a bien été réalisée, au même titre que le secteur de Clairefont, conjointement avec la commune de Terssac et les services de l'État, et ceci préalablement à la construction de ce nouveau projet de modification de droit commun du PLUi. Il a été conclu qu'au regard des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH), approuvé en février 2025, et de production de logements sur la commune de Terssac, de la localisation de chacun de ces deux secteurs et de leur superficie respective, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Clairefont est plus adaptée pour répondre aux besoins de la commune de Terssac et que l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Chemin des Alouettes ne peut être justifiée.
Albi	Demande l'aménagement d'une voie douce sécurisée le long de la rue Georges Rouault.	Les requêtes du contributeur seront étudiées avec la mairie d'Albi et la direction des mobilités de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Néanmoins, il est précisé que les études pour l'aménagement de la voie verte en lieu et place de la voie ferrée existante, et devant assurer la jonction entre le chemin des droits de l'homme à Puygouzon et le quartier de Veyrières à Albi, devraient être lancées prochainement.

Restitution des observations récoltées durant la concertation préalable au projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le 17/10/2025

ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_208-DE



Numéro Observation	Origine de l'observation	Contributeur	Objet de l'observation	Objet détaillé de l'observation	Commune concernée	Réponse de l'Agglomération
1	Formulaire dématérialisé	Particulier	Changement de destination	Afin de diversifier son activité agricole, le propriétaire de la parcelle A275 située chemin de Mauran, sur la commune de Puygouzon, demande l'identification d'un bâtiment agricole afin de permettre un changement de destination pour aménager un gîte rural.	Puygouzon	Il est proposé de retenir la contribution dans le projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois. Cette nouvelle identification de bâtiment pour permettre un changement de destination nécessite, pour avis préalable, un passage en CDPENAF.
2	Formulaire dématérialisé	Particulier	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AUM_F (zone AU fermée)	Le contributeur fait part de son incompréhension d'exclure la parcelle AE5 dont il est propriétaire, située Chemin des Alouettes sur la commune de Terssac, du projet d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification de droit commun. Le contributeur précise que sa demande a déjà fait l'objet d'un rejet lors d'une précédente procédure d'évolution et que le bilan de concertation préalable a cette précédente procédure indiquait qu'elle serait étudiée lors de la prochaine modification. Il exprime alors son incompréhension alors qu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une autre zone AUM_F sur la commune de Terssac dans le "secteur Clairefont".	Terssac	Il est précisé que conformément au bilan de la concertation préalable au projet de modification n°4 du PLUi, procédure évoquée par le contributeur, l'étude de l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé Chemin des Alouettes à Terssac a bien été réalisée, au même titre que le secteur de Clairefont, conjointement avec la commune de Terssac et les services de l'État, et ceci préalablement à la construction de ce nouveau projet de modification de droit commun du PLUi. Il a été conclu qu'au regard des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH), approuvé en février 2025, et de production de logements sur la commune de Terssac, de la localisation de chacun de ces deux secteurs et de leur superficie respective, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Clairefont est plus adaptée pour répondre au besoin de la commune de Terssac et que l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Chemin des Alouettes ne peut être justifiée. En effet, le secteur du Chemin des Alouettes, malgré qu'il soit desservi en réseau sec ou humide, se situe au sein d'une partie non actuellement urbanisée (de l'autre côté du Chemin des Alouettes par rapport à l'urbanisation existante), soit en dehors de l'enveloppe urbaine. Son ouverture à l'urbanisation constituerait une extension urbaine déconnectée du centre bourg de Terssac, engendrant une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) non justifiée au regard des objectifs fixés au PLH, et contraire aux orientations générales du PADD du PLUi (Objectif 1 de l'Axe 2 et objectif 3 de l'Axe 3). De ce fait, contrairement au foncier situé secteur de Clairefont, le foncier situé Chemin des Alouettes n'est pas identifié au PLH pour répondre aux besoins de développement de la commune de Terssac. Aussi, l'objectif de production de logements inscrit au PLH sur la commune de Terssac pour la période 2025-2030 (période de référence du PLH) est fixé à 42 logements. Le secteur de Clairefont, au regard de sa superficie, permettrait la création d'environ 45 logements et d'un équipement répondant aux besoins de la commune. De plus, situé à proximité immédiate du centre-bourg et de ses services (mairie, école, transport...) ce secteur vient conforter les aménagements réalisés dans le secteur du colombier et permettrait de proposer une diversification de l'offre de logements. Le secteur du Chemin des Alouettes, de par sa localisation et sa superficie, ne peut offrir cette programmation et ne permet donc pas de répondre aux besoins de développement de la commune de Terssac. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Chemin des Alouettes ne saurait être justifiée quand le secteur de Clairefont permet, à lui seul, de répondre aux objectifs de l'Agglomération (cf. délibération DEL2025_148 du conseil communautaire en date 1er juillet 2025).
3 à 24 ; 27 à 39 ; 41 à 89 ; 92 à 103 ; 105 à 118 ; 120 à 121 ; 129 à 138 ; 140 à 146. 129 observations	Formulaire dématérialisé - Commentaires sur la page internet dédiée à la concertation - Registre papier - Lescure d'Albigeois	Particuliers - Associations - Élus de la majorité du conseil municipal de Lescure d'Albigeois	Emplacement Réservé	Demande la levée/suppression de l'emprise de l'ER LES01 au profit de l'État ayant pour objet "l'aménagement de la déviation de la RN88 (rocade ou "bretelle" de Lescure)" ainsi que son équivalent sur la plaine du Gô sur la commune d'Albi (ER ALB49). L'ER LES01 est toujours actif alors qu'il n'est associé à aucun réel projet d'aménagement et ceci depuis 2001 (décision ministérielle de 2001 proclamant l'abandon du projet de bretelle). Cette emprise ne peut perdurer et perturbe l'aménagement de la commune et maintient les propriétaires terriens concernés dans des restrictions d'usage. Opposition au projet d'autoroute dans la continuité de l'A68 via la rocade d'Albi/RN88 et la plaine maraîchère de Lescure d'Albigeois dans un objectif de préservation de l'environnement et de limiter l'exposition de la population aux différentes nuisances (bruit, pollution). Demande ainsi l'application de la décision prise en 2001 par l'État et les collectivités locales et régionales, à savoir l'abandon de ce tracé via la bretelle de Lescure d'Albigeois, et la levée de l'emprise de l'ER LES01 et du Gô. Espère que les élus locaux sauront convaincre l'État de lever cet ER LES01 de Lescure et du Gô et de relancer l'étude du contournement nord-ouest d'Albi.	Lescure d'Albigeois & Albi	L'emplacement réservé LES01, au bénéfice de l'État, a pour objet la "Déviation de la RN88 (rocade ou "bretelle" de Lescure)". La suppression d'un emplacement réservé pourrait être mise en oeuvre dans le cadre du projet de modification de droit commun du PLUi. Néanmoins, la suppression d'un emplacement réservé ne peut être effectuée qu'à la demande expresse du bénéficiaire de l'emplacement réservé, ici l'État, pour une éventuelle suppression de cet ER LES01. La communauté d'agglomération de l'Albigeois ne peut donc se substituer à l'État pour prendre la décision de supprimer cet emplacement réservé. Il est précisé que lors de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°4 organisée en mai 2024, de nombreuses observations avait déjà été exprimées sur ce même sujet. La communauté d'agglomération de l'Albigeois avait alors sollicité l'État, par courrier adressé au préfet de Région le 11 septembre 2024, afin de connaître sa position sur le devenir de l'itinéraire de la RN88 dans sa traversée de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Le préfet de Région renvoyait alors ces sollicitations auprès de la Région Occitanie qui devait reprendre la gestion des routes nationales au 1er janvier 2025. Cette dernière ayant renoncé au transfert de gestion des routes nationales, il n'a pas été donné suite aux sollicitations de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Un travail sera à nouveau mené à terme par la communauté d'agglomération de l'Albigeois avec les services compétents afin de connaître leur position quant à une éventuelle évolution de cet emplacement réservé et de l'itinéraire de la RN88 dans sa traversée de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

25	Formulaire dématérialisé	Particulier	Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle AC169 à Lescure d'Albigeois, actuellement classée en zone Ag, en zone constructible.	Lescure d'Albigeois	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.
26	Formulaire dématérialisé	Particulier	Observation hors sujet	"Je dis non au PLUi"	Toutes les communes	Demande hors sujet
40	Formulaire dématérialisé	Particulier	Observation hors sujet	"Je suis propriétaire des parcelles AT 68 et AT 90 au serayol bas"	Lescure d'Albigeois	Demande hors sujet
90	Formulaire dématérialisé	Particulier	Avis défavorable sur le projet de modification de droit commun du PLUi	"Je m’oppose fermement à ce projet !"	Toutes les communes	L'Agglomération prend acte de cet avis défavorable.
91	Formulaire dématérialisé	Particulier	Emplacement réservé	Observation favorable à la continuité de l'A68 Exprime sa désapprobation vis-à-vis de diverses oppositions au projet sous prétexte de tel ou tel contexte ou intérêt personnel. Est favorable à la continuité de l'A68 et peu importe si cela dérange.	Toutes les communes	L'Agglomération prend acte de cet avis.
104	Formulaire dématérialisé	Particulier	Reclassement de parcelle	Demande le reclassement total ou partiel de la parcelle DK95 à Albi, actuellement classée en zone Ag, en zone constructible (zone AU ou U).	Albi	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun car elle relève de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.
119	Formulaire dématérialisé	Association	Projet d'aménagement - Mobilité douce	L'association de défense du cadre de vie de Veyrières insiste sur la nécessité de créer le cheminement doux (piétons, vélos, fauteuil...) le long de la rue Georges Rouault qui doit accompagner la densification et la réalisation des constructions, lotissements, logements sociaux récents sur les coteaux de Veyrières, Puech Cambié, Ranteil. L'association précise également que la commune d'Albi a sollicité la SNCF pour une concession afin d'aménager la voie ferrée en voie douce. Elle approuve cette démarche et souhaite la voir aboutir rapidement. Mais que faire en cas de refus ? L'association insiste alors sur le fait d'aménager la rue Georges Rouault. L'association exprime également son souhait de créer la liaison entre le chemin de Puech Cambié et le chemin de la Fontaine de Veyrières via la parcelle LS423, et ceci via les orientations de l'OAP Veyrières. Elle précise que cet aménagement était initialement prévu aux orientations de l'OAP Veyrières.	Albi	Les requêtes de l'association de défense du cadre de vie de Veyrières seront étudiées avec la mairie d'Albi et la direction des mobilités de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Néanmoins, il est précisé que les études pour l'aménagement de la voie verte en lieu et place de la voie ferrée existante, et devant assurer la jonction entre le chemin des droits de l'homme à Puygouzon et le quartier de Veyrières à Albi, devraient être lancées prochainement. Il est également précisé que l'OAP de Veyrières a fait l'objet d'évolutions dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du PLUi du Grand Albigeois, approuvée en décembre 2022, afin, notamment, de supprimer la liaison directe avec le chemin de la Fontaine de Veyrières (liaison via la parcelle LS423 et aménagement d'un carrefour) et de privilégier ainsi l'aménagement en impasse. Cette évolution ne peut être remise en cause compte tenu du réseau viaire existant.
122	Registre papier - Direction de l'Urbanisme	Particuliers	Adaptation de projet / Ajustement règlementaire	Demande la suppression de l'OAP secteur Chemin Bellevue sur la commune de Puygouzon. En effet, cette OAP prévoit un objectif de densité élevé et impose une desserte en "boucle" dont la sortie doit être créée sur la propriété de notre voisine (parcelle ZN14). Ces aménagements sur cette propriété voisine sont irréalisables (chemin d'accès à cette propriété avec portail d'accès privatif à la cour et maison voisine).	Puygouzon	Il est proposé de retenir la contribution dans le projet de modification de droit commun du PLUi. L'évolution de PLUi consistera à supprimer cette OAP en raison de l'in faisabilité technique des aménagements préconisés (desserte, enclavement et topographie du site).
123	Registre papier - Direction de l'Urbanisme	Entreprise privée	Ajustement règlementaire - Modification de zonage	L'entrepreneur dirige une entreprise de mécanique automobile située au 2 route de Florentin à Terssac, avec à ce jour 2 salariés et 1 apprenti. Afin de développer son entreprise et répondre à un accroissement d'activité, il sollicite la communauté d'agglomération de l'Albigeois afin de mettre en oeuvre une évolution du règlement du PLUi lui permettant d'agrandir son local d'activité. En effet, celui-ci, implanté sur la parcelle AN26, est situé en zone Ag (Zone Agricole générale). Le règlement du PLUi en vigueur ne lui permet pas de mettre en oeuvre son projet d'extension (modernisation de l'atelier mécanique, amélioration des conditions de travail, prévision de recrutement de 2 salariés supplémentaires).	Terssac	Il est proposé de retenir la contribution dans le projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois. L'évolution du PLUi consistera à créer un STECAL pour considérer l'activité économique existante et permettre des possibilités d'évolution limitées en surface et en hauteur selon le règlement spécifique du STECAL. Cette évolution nécessitera, pour avis préalable, un passage en CDPENAF.
124	Registre papier - Puygouzon	Particulier	Changement de destination	Cette observation est un doublon de l'observation n°1	Puygouzon	cf. observation n°1
125	Registre papier - Puygouzon	Particulier	Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle ZM557 à Puygouzon, actuellement classée en zone Ag, en zone constructible.	Puygouzon	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun car elle relève de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.
126	Registre papier - Puygouzon	Particulier	Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle ZA465 à Puygouzon, actuellement classée en zone Ag, en zone constructible.	Puygouzon	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun car elle relève de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.
127	Registre papier - Puygouzon	Particulier	Ajustement règlementaire	Il est exposé un projet sur la parcelle ZI20 située au 7 route de Montsalvy à Puygouzon et classée en zone Ag au PLUi du Grand Albigeois. Le projet consisterait en un changement de destination des bâtiments existants avec démolition des ruines existantes à l'arrière du bâtiment principal par rapport au domaine public, puis extension du bâtiment existant pour abri voitures et entrepôt/atelier.	Puygouzon	Les bâtisses existantes sur la parcelle ZI20 sont une maison d'habitation et ses annexes. Il est précisé que selon le règlement du PLUi en vigueur, les démolitions ne sont pas interdites et ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme. En outre, les extensions des maisons d'habitation existantes sont autorisées dans une certaine limite selon la surface de plancher existante et les constructions et aménagements d'annexes sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. La communauté d'agglomération de l'Albigeois recommande au porteur de projet de se rapprocher de la mairie de Puygouzon et/ou du service instructeur des autorisations d'urbanisme de l'Agglomération pour préciser et définir son projet.
128	Registre papier - Puygouzon	Particulier	Reclassement de parcelle	Demande le reclassement partiel de la parcelle ZB589 à Puygouzon, actuellement classée en zone Ag, en zone constructible.	Puygouzon	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun car elle relève de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le 17/10/2025

ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_208-DE



139	Registre papier Lescure d'A.	Particulier	Reclassement de parcelle	Demande le reclassement de la parcelle AD2 à Lescure d'Albigeois, actuellement classée en zone Ag, en zone constructible.	Lescure d'Albigeois	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun car elle relève de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.
147	Réunion publique	Particulier	Changement de destination	Le propriétaire des parcelles IW101 et IW140 situées Chemin de la Pâle à Albi, sollicite la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour identifier un nouveau bâtiment en zone naturelle (zone N) pour permettre un changement de destination. Le projet consiste à transformer une partie de l'ancien séminaire construit dans les années 1930 au lieu-dit la Pâle en maison d'habitation.	Albi	Il est proposé de retenir la contribution dans le projet de modification de droit commun du PLUi du Grand Albigeois. Cette nouvelle identification de bâtiment pour permettre un changement de destination nécessite, pour avis préalable, un passage en CDPENAF.
148	Réunion publique	Entreprise privée	Ajustement règlementaire - Modification de zonage	L'entrepreneur exerce une activité de vente de bois de chauffage sur la parcelle ZL116, située au 753 chemin de Florentin à Marssac sur Tarn. Cette parcelle est en partie incluse à la ZAC de Rieumas et 30 % environ de celle-ci est classée en zone UA2a comme l'ensemble de la ZAC. À ce jour, cet entrepreneur exerce son activité en extérieur. En effet, aucun bâtiment est construit sur la parcelle si ce n'est un abri d'environ 100 m² qui ne permet pas de protéger son activité (condition de travail, stockage du bois, stationnement des engins...). Afin de pérenniser et développer son activité, l'entrepreneur doit protéger son outil de production (combiné à bois et tapis roulants), ses engins (pelles, chariot élévateur...) et sa production (stockage du bois brut et prêt à livrer). Son projet consiste alors à construire un bâtiment d'environ 1000 m² sur une dalle béton préexistante sur laquelle est déjà organisée l'ensemble de son activité (entrée et circulation des camions, petit local existant, chaîne de production, stockage du bois). Or, le lieu d'implantation du bâtiment se situe en zone Ns, zone grevant environ 45 % de la parcelle. Le règlement de cette zone Ns ne permet pas une telle construction et l'entrepreneur sollicite ainsi une modification de zonage afin de transformer une partie de la zone Ns en zone UA2a afin de lui permettre de mettre en oeuvre son projet. Il est aussi précisé que la zone d'implantation du bâtiment se situe en dehors de la zone "inondable".	Marssac sur Tarn	Cette demande ne peut être prise en compte dans le projet de modification de droit commun car elle relève de la révision du PLUi conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.
149	Formulaire dématérialisé	Particulier		Observation réceptionnée le 11 juillet 2025 à 12h02		Observation réceptionnée hors délai. Ne peut être prise en considération.
150	Formulaire dématérialisé	Particulier		Observation réceptionnée le 11 juillet 2025 à 12h12		Observation réceptionnée hors délai. Ne peut être prise en considération.

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le 17/10/2025

ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_208-DE

