

ARRETE N° 1/2026

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois,

Vu l'article L153-16 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil syndical du SCoT, en date du 24 juin 2026, portant délégation de fonction du conseil syndical permettant au bureau de délivrer l'avis sur les projets de révision et/ou élaboration de documents d'urbanisme des communes membres du syndicat mixte du SCoT,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois du 11 février 2020 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu l'arrêté n°2026_009 de madame la Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois en date du 27 février 2026 prescrivant l'élaboration de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

ARRETE

Article 1 – Description du projet :

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération porte sur les points suivants :

- 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
- 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 Terressac ;
- 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 ;

ARRETE N° 1/2026

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

- 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 2 – Avis du SCoT sur le projet de modification n°5 du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois

Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois émet un **avis favorable** à la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois. Le Syndicat Mixte prend note de la volonté de la collectivité de faire évoluer le document d'urbanisme afin de l'adapter aux besoins du territoire et à différents projets de renouvellement urbain, de développement économique, de production de logements et d'amélioration du cadre de vie.

L'analyse de la modification relève notamment l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pélissier à Albi, permettant la création d'une zone AUM5_B d'une superficie de 9,28 hectares. Ce secteur, situé dans la continuité des tissus bâtis existants et au sein de l'enveloppe urbaine, accueille un projet mixte associant logements, activités économiques et équipements publics. Le projet s'accompagne de la création d'une OAP permettant d'encadrer les futurs aménagements, de favoriser la mixité fonctionnelle et de mettre en valeur l'environnement. La densité de logements correspond également aux enjeux définis par le SCoT, le projet prévoyant 190 logements. Ces évolutions sont compatibles avec les orientations du SCoT relatives au développement du pôle urbain central et au renouvellement urbain, notamment les prescriptions A2, A11 et A27 du DOO, qui encouragent le renouvellement des espaces déjà urbanisés, la reconversion des friches et un développement urbain au plus proche des tissus existants.

Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois souligne également les mesures mises en œuvre afin de limiter l'impact de cette ouverture à l'urbanisation sur la consommation d'espace. Le reclassement de 9,68 hectares de zones AU en zones agricoles et naturelles, soit une superficie supérieure à celle nouvellement ouverte à l'urbanisation, ainsi que la suppression d'une zone AUM7_B de 4,87 hectares sur le secteur de Ranteil, participent à la réduction des capacités d'urbanisation du territoire. Ces évolutions s'inscrivent dans les objectifs de préservation des espaces agricoles et de limitation du mitage portés notamment par les prescriptions B2, C7 et C8.

Le Syndicat Mixte relève par ailleurs favorablement les dispositions visant à renforcer la présence de la nature en ville et à lutter contre les îlots de chaleur urbains. L'augmentation du coefficient d'espaces verts de 20 % à 30 % dans certains secteurs déficitaires en végétation, ainsi que la création et l'extension d'Espaces Verts Protégés et de linéaires d'implantation particuliers, contribuent à préserver les espaces végétalisés existants et à renforcer la qualité environnementale des secteurs urbanisés. Ces mesures sont cohérentes avec les orientations du SCoT relatives à la nature en ville et notamment avec la prescription B11 du DOO.

Cet avis est toutefois assujéti à une remarque relative à la maîtrise de la consommation d'espace liée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pélissier. En effet, malgré son inscription dans l'enveloppe urbaine et les mesures de réduction des capacités d'urbanisation prévues par la modification, l'ouverture de 9,28 hectares constitue une évolution significative. Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois souhaite ainsi attirer l'attention de la collectivité sur la nécessité de garantir, tout au long de la mise en œuvre du projet, une gestion économe du foncier, une limitation de l'imperméabilisation des sols et le maintien des ambitions environnementales affichées dans le cadre de l'éco-projet.

ARRETE N° 1/2026

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois considère que les évolutions proposées par la modification de droit commun n°5 ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations et prescriptions du SCoT du Grand Albigeois et demeurent compatibles avec le SCoT.

Fait à Albi, le 30 SEP. 2026

Le Président,

Bruno Lailheugue

REÇU LE

- 7 OCT. 2026

PRÉFECTURE DU TARN

