



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, Fréjairrolles, 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 Fréjairrolles ;
- 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 Fréjairrolles ;
- 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