



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,  
sur la modification n°3 du PLU intercommunal  
du Grand Albigeois (81)**

n°saisine : 2021-9259

n°MRAe : 2021DKO85

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021-9259 ;**
- **relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois (81) ;**
- **déposée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois ;**
- **reçue le 29 mars 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 et l'avis rendu le 22 avril 2021 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération de l'Albigeois, étendue sur un territoire de 209 km<sup>2</sup> et comptant 82 218 habitants en 2018 (source INSEE), envisage une modification n°3 de son PLU intercommunal, qui comporte 39 objets ;

**Considérant que la modification vise à :**

- modifier le contenu de certaines orientations d'aménagement de programmation (OAP) dans les périmètres déjà définis au PLUi, à Albi sur les secteurs de Gaillaguès et Jarlard, à Terssac sur le secteur Colombier;
- réduire l'emplacement réservé (ER) 61 sur la commune d'Albi ;
- supprimer l'ER CUN10,
- modifier la destination de l'ER CUN13,
- réduire le « secteur de projet » délimité au titre de l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme à proximité du centre-bourg, sur la commune de Cunac ;
- supprimer une parcelle de l'ER LES01,
- supprimer l'ER LES25,
- modifier la destination de l'ER LES09 sur la commune de Lescure d'Albigeois ;
- définir des prescriptions pour préserver certains sites et constructions : sur la commune d'Albi, inscrire le Carmel en élément du patrimoine bâti à protéger (EBP), sur la commune d'Arthès délimiter un espace vert protégé, et sur la commune de Dénat, inscrire un lavoir en EBP ;
- modifier le règlement sur les points suivants :
  - diminuer dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat « UM » le plafond de la surface de vente maximale autorisée pour le commerce (de 400 à 150 m<sup>2</sup>);
  - modifier l'indice de certaines zones à vocation économique « UA2 » à vocation principale d'activités d'industries, d'entrepôts et de bureaux, pour exclure les possibilités d'implantation d'activités de restauration sur les communes d'Albi, Cambon, Castelnau, Cunac, Lescure d'Albigeois, Marssac, Puygouzon et Terssac ;

- classer en zone urbaine des zones actuellement classées à urbaniser AU sur la ZAC de Rieumas (commune de Marssac) et sur la ZAC d'Innoprod (commune d'Albi) ;
- réintroduire les reculs qui préexistaient dans les documents d'urbanisme communaux le long des axes structurants RN88/A68 sur les communes d'Albi, Lescure d'Albigeois, Le Séquestre, Marssac et Terssac ;
- modifier les règles d'implantation des constructions pour conserver la trame bâtie historique de la cité du Breuil à Albi ;

**Considérant que du fait de leur nature**, ces points de modification ne présentent pas de risque d'impact potentiel notable sur l'environnement, restreignant les périmètres voués à être aménagés ou urbanisés, instaurant de nouvelles protections environnementales, ou modifiant à la marge les règles applicables dans des secteurs déjà constructibles du PLU intercommunal en vigueur ;

**Considérant que la modification vise également à étendre ou modifier l'implantation de zonages ou projets existants et créer de nouveaux zonages ou secteurs de projets :**

- étendre le périmètre de l'OAP Cantepau Albert Thomas, sur la commune d'Albi ;
- élargir l'ER 77 pour créer une voie de liaison, déplacer l'ER89 pour la réalisation d'un bassin de rétention sur le secteur de l'OAP Gaillaguès sur la commune d'Albi ;
- créer un « secteur de projet » au titre de l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme, situé route de la Drêche/RN88 sur les communes d'Albi et de Lescure d'Albigeois afin de limiter et temporiser les projets de développement commercial dans l'attente d'une étude sur la stratégie en matière de commerce ; ces périmètres auront pour effet de geler la constructibilité des terrains concernés pendant une durée maximale de 5 ans dans l'attente de l'approbation d'un projet global ;
- créer un ER pour prolonger les liaisons en modes doux et assurer le maillage depuis le secteur de l'OAP Nations Unies, un ER pour l'aménagement d'un carrefour/OAP Cantepau/ A. Thomas, un ER pour réaliser un cheminement doux/ OAP Nations Unies, et un ER pour la création d'un espace public, à Albi ;
- créer un ER pour l'extension du groupe scolaire sur la commune de Lescure d'Albigeois ;
- créer un ER pour un accès sur la commune de Rouffiac ;

**Considérant la localisation** de l'ensemble de ces secteurs, sur des zones déjà classées en zone urbaine dans le PLUi ;

**Considérant** que la modification de ces périmètres ne comporte pas de risques d'incidences notables sur l'environnement au regard du zonage actuellement applicable dans le PLUi ;

**Considérant que la modification vise aussi à étendre ou modifier l'implantation de zonages ou projets existants et créer de nouveaux zonages ou secteurs de projets sur des zones naturelles ou agricoles du PLUi :**

- créer un ER pour l'aménagement du carrefour RD.903 / RD.97, un ER pour la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales, et prolonger l'ER LES18 pour l'élargissement Chemin Courdurariès pour l'aménagement d'un cheminement doux, dans la zone agricole de la commune de Lescure d'Albigeois ;
- créer un ER pour aménagements et équipements publics, et un ER pour l'aménagement d'un cheminement doux, dans la zone agricole de la commune de Puygouzon ;
- créer un STECAL<sup>1</sup> «Habitat» pour la réalisation d'une construction d'habitation sur une parcelle occupée par un hangar voué à être démoli, dans la zone agricole de la commune de Carlus ;
- modifier et étendre le périmètre d'un STECAL « économique » sur la commune de

<sup>1</sup> STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Puygouzon ;

- créer un STECAL « économique » afin de permettre à l'activité en place d'évoluer sur la commune de Le Séquestre ;

**Considérant la localisation de ces projets**, en dehors des espaces identifiés pour leur intérêt écologique ou paysager, des continuités écologiques et des enjeux connus sur le plan environnemental, à l'exclusion du STECAL « économique » situé dans la zone de bruit d'une infrastructure routière sur la commune de Le Séquestre ;

**Considérant toutefois** que ce STECAL identifié en zone « Ael3 » à vocation économique porte sur une activité déjà existante ;

**Considérant que la modification entend également** augmenter le pourcentage d'emprise bâtie autorisée de la zone UM6b du secteur de Lamilarié de 20 % à 30% sur la commune de Puygouzon ;

**Considérant la localisation** d'une partie de ce secteur, dans la zone de bruit liée à l'infrastructure routière identifiée par arrêté préfectoral portant « classement sonore » et traversé par une zone inondable soumise au plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin de l'Albigeois, approuvé le 18 mai 2004 ;

**Considérant toutefois** la faible proportion de terrains inclus dans ces zones de risques et nuisances ; considérant que l'essentiel des parcelles concernées sont déjà urbanisées à ce jour et que la modification vise principalement à permettre aux constructions existantes d'évoluer dans le respect du PPRi et des normes acoustiques et de recul liées au périmètre de bruit ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives additionnelles notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de la modification n°3 du PLUi du Grand Albigeois (81), objet de la demande n°2021-9259, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 18 mai 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Sandrine Arbizzi

#### Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*