



**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 soumission à 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 PLUi du Grand Albigeois (81)**

n°saisine : 2022 - 010550

n°MRAe : 2022DKO146

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, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 07 janvier 2022, portant délégation 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°2022 - 010550 ;**
- **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 09 mai 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10/05/2022 et l'absence de réponse dans le délai d'un mois;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 10/05/2022 et la réponse en date du 1<sup>er</sup> juin 2022 ;

Vu l'avis adopté le 2 avril 2019 sur le projet d'élaboration du PLUi du Grand Albigeois par la MRAe Occitanie<sup>1</sup> :

- qui relevait une consommation d'espace programmée dans le PLUi (38 ha /an) supérieure à celle constatée entre 2006 et 2015 (31 ha /an) ;
- qui recommandait, pour les futures procédures d'évolution du PLUi, de conditionner l'ouverture des « zones à urbaniser fermées » (AU2) à une consommation effective des espaces disponibles en zone urbaine U et en « zone à urbaniser ouverte » (AU);
- qui relevait une analyse des enjeux environnementaux focalisée sur les seuls secteurs AU, sans analyser notamment les zones AU2;

Vu la modification n°1 du PLUi du Grand Albigeois approuvée par le conseil communautaire en date du 28 septembre 2021, qui a reclassé certaines zones à urbaniser en espaces naturels et agricoles sur les communes d'Albi et de Terssac ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération de l'Albigeois, sur un territoire de 209 km<sup>2</sup> comptant 82 351 habitants en 2019, avec une augmentation moyenne annuelle de population de 0,20 % entre 2013 et 2019 (source INSEE), envisage une modification n°3 de son PLUi afin de :

1. ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées en créant un corps de règles adaptées ;
2. créer, faire évoluer ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
3. créer, mettre à jour ou supprimer des emplacements réservés ;

<sup>1</sup> [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2019ao33.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao33.pdf)

4. modifier les étiquettes de zones, l'indice, la délimitation ou la vocation de certains zonages et secteurs ;
5. inscrire de nouveaux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
6. délimiter des prescriptions sur certains sites au titre des éléments de patrimoine à préserver ;
7. créer ou supprimer des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
8. adapter certaines dispositions réglementaires ;
9. corriger des erreurs matérielles ;

**Considérant que les points 4, 5, 6, 8 et 9** du projet d'évolution du PLU, modifiant des dénominations et des limites de zonages entre des secteurs déjà constructibles, diminuant des secteurs constructibles, identifiant des bâtiments déjà existants pour leur permettre de changer de destination, instaurant des prescriptions tendant à préserver le patrimoine, modifiant à la marge le règlement ou corrigeant des erreurs matérielles ne comportent pas, par nature, de risque de nouvelles incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL)** dans une zone naturelle au lieu-dit « *La Guitarié* » à Albi, destiné à transformer le bâtiment existant en accueil de la zone de loisirs adjacente et de construire un bâtiment de stockage de matériel :

- en limite de la ZNIEFF de type II « Basse vallée du Tarn » ;
- en dehors de la zone inondable ;
- sur des terres agricoles ;

**Considérant que les impacts potentiels** du projet de STECAL devraient être limités en raison du caractère limité de la nouvelle construction prévue sur un terrain déjà bâti, le reste du projet consistant à faire évoluer un bâti existant ;

Considérant que ce projet ne comporte pas de nouveau risque notable d'incidences sur l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet d'emplacement réservé** à Albi pour créer un cheminement sécurisé pour les piétons le long du chemin du Gô :

- sur des terrains agricoles, à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II « *Basse Vallée du Tarn* », qui recoupe le lit mineur de la rivière et sa ripisylve, des portions d'effluents ainsi que des zones boisées et agricoles, abritant une flore très riche comportant des espèces rares et protégées principalement liés aux pentes abruptes surplombant la rivière, aux sables des bords de rivière, et aux bosquets thermophiles, et abritant plusieurs espèces déterminantes de faune liée à ces milieux ainsi qu'à la qualité des eaux ;
- en dehors de la TVB identifiée dans le PLUi, du secteur inondable et du secteur d'effondrement des berges ;
- partiellement dans un secteur concerné par le bruit lié aux infrastructures routières ;
- à proximité de sites inscrits et classés ;

**Considérant que les impacts de ce projet** sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu du caractère limité du projet, adossé à une infrastructure routière existante, sur des terres agricoles ;

**Considérant la localisation des projets :**

- d'élargissement de 2 mètres de l'ER TER 04 existant, pour aménager une piste cyclable entre Albi et Terssac, à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II « *Basse vallée du Tarn* », dans une zone inondable ;
- de création d'un ER de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour réaliser une aire de retournement destinée aux services publics de collecte des déchets sur la commune de Castelnau-de-Lévis à proximité d'une zone humide, dans une ZNIEFF ;
- du repositionnement de l'ER 11 pour créer une voie nouvelle, à proximité immédiate d'une ZNIEFF, sur la commune de Castelnau-de-Lévis ;
- de création d'un ER pour réaliser une aire de retournement à Cambon, à proximité immédiate d'une zone humide sans connaissance de son bassin d'alimentation ;
- de création d'un ER pour aménager un accès au Tarn sur la commune de Castelnau-de-Lévis et rejoindre la plaine des sports à Albi (accès piétons-cycles en prévision de la création d'une passerelle destinée à traverser le Tarn), partiellement dans la ZNIEFF de type II « *Basse vallée du Tarn* », la zone inondable et la zone d'effondrement des berges, et dont une partie du projet (passerelle) se situerait sur le Tarn ;

**Considérant les impacts des projets** sur l'environnement potentiellement importants en raison :

- de l'absence de précision sur la superficie concernée par l'élargissement de 2 mètres (longueur de l'ER non précisée) de l'ER TER 04, et de l'absence de connaissance des enjeux naturalistes potentiellement attachés à un milieu humide lié à la ZNIEFF ;
- de l'absence de toute indication permettant de localiser le projet d'aire de retournement pour les déchets ménagers, pour lequel une simple illustration des parcelles concernées est fournie, sans pouvoir le situer à l'échelle communale ni à l'échelle des enjeux environnementaux cartographiés ; considérant que la notice indique que ce projet est situé dans une ZNIEFF et à proximité immédiate d'une zone humide, sans plus de précisions et qu'il est donc susceptible d'impacter les enjeux associés ; considérant que le projet d'ER est inclus dans une zone naturelle stricte (Ns) du PLUi actuellement en vigueur, ce qui suppose des enjeux environnementaux méritant d'être préservés ;
- de l'absence de précisions sur le projet global d'ER reliant le Tarn à une future passerelle dont les enjeux potentiellement importants ne sont pas analysés ;

**Considérant qu'en l'absence** d'un diagnostic environnemental plus précis de l'ensemble du projet et de mesures adaptées, le projet est susceptible d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha répartis comme suit :**

- 1,4 ha de la zone « AU-F » de Saint-Exupéry située sur la commune du Séquestre, dont la future OAP préserverait les boisements et permettrait de mobiliser la moitié du foncier soit 7 500 m<sup>2</sup> ;
- 6 800 m<sup>2</sup> de la zone « AU-F » de la Baute, située sur la commune du Séquestre, dans un secteur urbanisé mais sur un espace naturel dont les enjeux environnementaux ne sont pas connus ;
- 3 200 m<sup>2</sup> de la zone « AUM-F » des Grèzes à Cambon, dans un secteur urbanisé mais sur un espace naturel dont les enjeux environnementaux ne sont pas connus ;

**Considérant la localisation de ces trois secteurs :**

- dans des secteurs proches de l'urbanisation mais sur des terrains naturels ou agricoles, pour certains partiellement boisés (Saint-Exupéry au Séquestre) ;
- dont les enjeux environnementaux (paysagers, naturalistes,...) potentiels n'ont pas été pleinement analysés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, comme l'a souligné l'avis précité de la MRAe, ni dans le cadre de la présente procédure d'évolution du document afin de justifier des choix prenant en compte l'environnement ;
- dans un environnement identifié dans le PLUi comme présentant des niveaux d'enjeux

environnementaux moyens à forts, s'agissant du secteur boisé des Grèzes à Cambon ;

- dans la zone « D » du PEB, soumise au bruit de l'aéroport, pour le développement de l'habitat sur la commune du Séquestre ; bien que l'urbanisation d'une telle zone soit légalement possible, les choix d'urbanisation doivent prendre en compte les incidences sur la santé humaine avant d'exposer de nouvelles populations au bruit, éventuellement au regard de l'absence de solutions de substitutions raisonnables ;

**Considérant que les impacts potentiels** de ces ouvertures sur l'urbanisation :

- ne reposent pas sur une analyse des espaces disponibles des zones déjà constructibles au regard des besoins afin de garantir une gestion économe des sols ;
- ne reposent pas sur une analyse des enjeux environnementaux pertinents éventuellement complétés par des inventaires naturalistes permettant d'attester de l'absence d'incidences notables de ces ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement ;
- ne reposent pas sur une déclinaison correcte de la démarche « *éviter, réduire, compenser* », supposant de chercher à éviter les secteurs à enjeux avant de prévoir des mesures de réduction (inscription des boisements de la zone des Grèzes à Cambon en « *espaces verts protégés* », ) ;
- ne comportent pas une mesure de réduction réellement protectrice des boisements (« *espace vert protégé* ») ;

**Considérant que** le projet présente également des risques d'incidences cumulées sur les enjeux environnementaux précités, qui ne sont pas analysés ;

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

## **Décide**

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

Le projet de modification n°3 du PLUi du Grand Albigeois (81), objet de la demande n°2022 - 010550, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

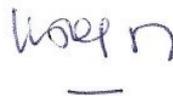
Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **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 Toulouse, le 17 juin 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Danièle Gay  
Membre de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

*Courrier adressé à :*

La présidente 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

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

**ou par :**

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>