



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 2^{ème} modification simplifiée du PLUi du Grand Albigeois (81)**

N°Saisine : 2023-011777

N°MRAe : 2023ACO98

Avis émis le 16 juin 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

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 R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 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 29 septembre 2022, 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 adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2023 - 011777 ;**
- **2^{ème} modification simplifiée du PLUi du Grand Albigeois (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de l'Albigeois ;**
- **reçue le 28 avril 2023 ;**

Vu l'avis rendu par la MRAe Occitanie le 2 avril 2019 sur l'élaboration du PLUi du Grand Albigeois, qui recommandait :

- *« d'éviter strictement toute ouverture à l'urbanisation dans les secteurs jugés à forts enjeux écologiques, en particulier les zones humides »* notamment sur le secteur de l'OAP de Bellevue située sur la commune d'Albi ;
- *« de justifier le besoin d'espaces à vocation d'activité économique au regard du rythme de consommation d'espace passé et de la nature des activités ayant vocation à être accueillies »*

Considérant que la communauté d'agglomération de l'Albigeois, sur un territoire de 209 km² comptant 82 582 habitants en 2020, avec une augmentation moyenne annuelle de population de 0,15 % entre 2014 et 2020 en diminution au regard des tendances passées (source INSEE), envisage une modification simplifiée n°2 de son PLUi avec notamment les objectifs suivants, sur la commune d'Albi :

- **Secteur Broucouniès** : au regard des contraintes liées à la voie ferrée et compte tenu des activités préalables (terrains de faible qualité environnementale et potentiellement pollués), la collectivité estime inopportun de construire des logements et entend y privilégier la production d'énergies renouvelables, qui pourrait être accompagnée d'une offre de locaux d'artisanat et/ou bureaux ; pour cela la collectivité envisage de transformer la zone AUM7_A dédiée à l'habitat en zone UA2 à vocation économique dans le prolongement de la zone UA2 existante, de supprimer l'OAP correspondante, et supprimer l'emplacement réservé ALB40 initialement dédié à la création d'un bassin de rétention, après acquisition du terrain par la collectivité;
- **Secteur Bellevue** : ajuster les orientations stratégiques et le schéma d'aménagement de l'OAP Bellevue sans modifier son périmètre ni son zonage du PLUi. L'évolution du PLUi

consiste à modifier le projet d'aménagement d'ensemble notamment en augmentant la densité de logement de 20 %, passant de 80 à 95 logements ;

Considérant la localisation de l'OAP Broucouniès en extension de la zone à vocation économique limitrophe, sur un terrain partiellement boisé dont les enjeux écologiques ne sont pas connus, potentiellement pollué et proche de la voie ferrée ;

Considérant l'absence d'analyse des effets d'une extension de la zone d'activités sur la consommation d'espace déjà importante prévue dans le PLUi actuellement applicable, sans présentations de solutions alternatives de fermeture d'autres zones à urbaniser économiques, ou de reclassement du terrain en zone naturelle et agricole par exemple s'il ne peut être dédié à l'habitat ;

Considérant l'absence d'analyse des effets d'un projet mêlant activités économiques et production photovoltaïque sur les perceptions paysagères et la biodiversité, ainsi que sur les éventuelles nuisances (sonores...) vis-à-vis des zones d'habitat qui jouxtent le terrain ;

Considérant qu'en l'absence d'analyse aucune mesure tendant à éviter, réduire ou compenser les incidences sur la biodiversité, le ruissellement, le paysage, les nuisances sur des zones d'habitat, et plus globalement sur la consommation d'espace, n'est proposée ;

Considérant la localisation de l'OAP Bellevue :

- au sud de la RN88 et partiellement dans sa zone de bruit, dans la trame urbaine ;
- sur des prairies bocagères méso-hygrophiles comportant une zone humide dans la partie nord ;

Considérant que le projet atténue le risque d'incidences sonores et de pollution sur l'habitat en précisant qu'une façade économique longera la RN, dans la zone mixte habitat/activités ;

Considérant que la redéfinition du projet d'ensemble, visant notamment à augmenter la densité de logement, ne s'accompagne pas d'une définition plus précise des limites et du périmètre d'alimentation de la zone humide, potentiellement amenée à être asséchée en cas d'atteinte à son alimentation ;

Considérant au surplus que la préservation de cette zone humide, dont les contours restent à définir, mais qui occupe une position centrale dans le projet, n'est pas assurée par un contenu d'OAP qui ne s'impose aux projets qu'en termes de compatibilité ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, les autres objets de la modification ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet à raison des points susvisés est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de 2^{ème} modification simplifiée du PLUi du Grand Albigeois (81), objet de la demande n°2023 - 011777, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique

responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de l'Albigeois rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).