



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la modification N°4 du PLUi du Grand Albigeois (81)

N°Saisine : 2023-012700

N°MRAe : 2024AO35

Avis émis le 29 mars 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 28 décembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Communauté d'agglomération de l'Albigeois pour avis sur le projet de modification N°4 du PLUi du Grand Albigeois (81).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Florent Tarrisse, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 3 janvier 2024.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet de modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois comporte 44 objets qui concernent l'évolution du zonage, des modifications du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La majorité des objets de la modification ne présentent pas d'incidence potentielle notable sur l'environnement. Plusieurs objets de la modification favorisent l'usage des mobilités douces, la maîtrise des déplacements motorisés et la préservation du paysage.

Pour la MRAe, les enjeux de ce projet de modification concernent la maîtrise de la consommation d'espace et la prise en compte de la biodiversité.

S'agissant de la maîtrise de la consommation d'espace, la MRAe recommande de justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation immédiate au regard des perspectives d'évolution démographique, d'optimisation du foncier mobilisable et des constructions nouvelles déjà autorisées, et de justifier leur localisation au regard des enjeux de structuration de la tache urbaine (déplacement, paysage, consommation d'espace...).

Sur le volet biodiversité, la MRAe recommande d'annexer les rapports des visites de terrain. Elle recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales, de mettre en œuvre la démarche ERC sur les secteurs de développement qui présentent des enjeux identifiés et de la restituer au sein de l'évaluation environnementale.

Enfin, la MRAe recommande de proposer un bilan carbone plus précis, afin de quantifier objectivement les incidences de la modification du PLUi, et le cas échéant, de renforcer les mesures de réduction dans une logique de maîtrise des émissions de GES.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le PLUi du Grand Albigeois a été approuvé par le Conseil communautaire le 11 février 2020. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : quatre procédures de modification (une simplifiée et trois de droit commun) et quatre procédures de mise à jour. La modification objet de la présente évaluation environnementale est donc la 5^{ème} menée par la Communauté d'Agglomération et la 4^{ème} de droit commun.

La modification du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière volontaire. En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie a donc été saisie par la commune pour rendre un avis.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du projet de modification

Le projet de modification n°4 du PLUi comporte 44 objets qui concernent l'évolution du zonage, des modifications du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les principales modifications concernent :

- l'ouverture à l'urbanisation de 3 sites au Séquestre (2,2 ha) et à Cambon (1 ha) ;
- la suppression d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) à Cunac (1,8 ha).
- la création d'emplacements réservés pour des voiries, pistes cyclables et équipements publics ;
- la modification et création de plusieurs OAP ;
- la création d'espaces verts protégés (EVP totalisant une surface de 3,4 ha) ;
- la modification du zonage en vue de la création d'un parc photovoltaïque ;
- l'évolution du règlement en vue de mieux maîtriser les implantations commerciales ;
- plusieurs changements de destination ;
- la modification des règles communes relatives à la production de logements sociaux ;
- la modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives au stationnement des vélos ;

Comme indiqué dans le rapport de présentation, le PLUi modifié n'apporte pas une réponse complète à plusieurs orientations et objectifs des nouveaux documents apparus depuis 2020 (tels que les objectifs en matière d'énergie ou de consommation d'espace). À ce titre, il est indiqué que la prochaine révision du PLUi devra intégrer ces éléments.

3 Enjeux identifiés par la MRAe

La majorité des objets de la modification ne présentent pas d'incidence potentielle notable sur l'environnement. Plusieurs objets de la modification favorisent l'usage des mobilités douces, la maîtrise des déplacements motorisés et la préservation du paysage.

Pour la MRAe, les principaux enjeux de ce projet de modification concernent la maîtrise de la consommation d'espace et la prise en compte de la biodiversité.

3.1 Consommation d'espace

La modification n°4 du PLUi entraîne l'ouverture à l'urbanisation de 3 sites au Séquestre (2,2 ha) et à Cambon (1 ha), ainsi que la suppression d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à Cunac (1,8 ha).

Concernant la suppression du PAPAG de la commune de Cunac, il est indiqué que « *le projet est désormais précisé* » (p.136 de l'évaluation environnementale). Il conviendrait donc de présenter les éléments de programmation envisagés sur ce secteur et de proposer une OAP afin de maîtriser la qualité urbaine de ce secteur (densité, artificialisation des sols, aménagement paysager, mixité fonctionnelle...).

Le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation pose question d'un point de vue environnemental :

- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU_F par la création d'une zone AUM6_A (« zone à urbaniser à vocation mixte ouverte à l'urbanisation ») dans le secteur Chemin des Pountils à Le Séquestre, située sur une zone comprise entre la RN88 et l'aérodrome d'Albi-Le Séquestre, déconnectée de la zone d'activité, dans un secteur éloigné du centre bourg qui présente un tissu urbain très lâche ;
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AUM_F par la création d'une zone AUM6_A (« zone à urbaniser à vocation mixte ouverte à l'urbanisation ») du secteur des Grèzes à Cambon, en tissu urbain lâche, alors que la commune dispose d'une OAP centre bourg (5,6 ha) qui prévoit la création de 110 logements ;

Dans un contexte réglementaire de maîtrise de la consommation foncière, en l'absence de présentation de solutions de substitution raisonnables et de présentation de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable, le rapport de présentation ne justifie pas clairement les besoins d'ouverture à l'urbanisation et le choix de localisation de ces secteurs. En l'état, ces deux secteurs semblent participer à la poursuite de l'étalement urbain déjà très marqué sur ces deux communes au lieu de contribuer à la structuration d'un centre bourg plus compact.

Comme indiqué dans le rapport d'évaluation environnementale (p.44), il est rappelé que le PLUi, approuvé avant la loi climat et résilience, ne s'inscrit pas dans une trajectoire de diminution de la consommation d'espaces en adéquation avec les objectifs de modération foncière fixés par la loi. L'avis MRAe sur le PLUi du Grand Albigeois pointait une consommation d'espace importante au regard de la consommation passée².

La MRAe recommande de justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation immédiate au regard des perspectives d'évolution démographique, d'optimisation du foncier mobilisable (réhabilitations, dents creuses, divisions parcellaires...) et des constructions nouvelles déjà autorisées, et de justifier leur localisation au regard des enjeux de structuration de la tache urbaine (déplacement, paysage, consommation d'espace,...)

3.2 Biodiversité

Le rapport de présentation doit prendre en compte le maximum de données relatives aux espèces exotiques envahissantes pour améliorer la qualité de la biodiversité locale. Or, dans l'état initial, la liste des espèces exotiques envahissantes présentes sur le PLUi est incomplète (p.49, exemple : *Lagarosiphon major* existe à

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao33.pdf

Marsac/Tarn, commune du PLUi). Cette liste peut être mise à jour en s'appuyant sur la liste de référence des plantes exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes d'Occitanie³.

Il est indiqué que deux visites de terrain faune et flore ont été réalisées en juin et septembre 2023 au regard des sensibilités écologiques ou paysagères des sites concernés. La MRAe relève la pertinence de la démarche. Néanmoins, il conviendrait de présenter en annexe les rapports des visites de terrain.

Certains secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan présentent des enjeux en termes de biodiversité. Ainsi, par exemple, concernant l'OAP Puech Petit, le rapport de présentation précise que « *les enjeux de cet ensemble sont plutôt de nature réservoir de biodiversité* » pour un milieu urbain et que « *ce type de milieu offre des potentialités de développement pour une faune diversifiée* » (passereaux, entomofaune, amphibiens). Aussi, en vertu de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme qui précise que l'évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux environnementaux de la zone considérée, il est attendu des précisions sur les potentialités du site en matière d'accueil d'espèces protégées et sur les incidences prévisibles de l'aménagement de l'OAP.

S'agissant des incidences, il est indiqué que l'OAP aura des incidences positives en matière de biodiversité. La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de la mise en œuvre du plan, et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'analyse des incidences ne s'apprécie donc pas au regard des dispositions du PLUi actuellement en vigueur, mais au regard des enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés. En l'état, aucune démonstration ne vient étayer l'absence d'incidences sur les habitats d'espèces protégées, ni justifier les choix retenus. Les mesures d'évitement doivent se justifier par un état initial proportionné aux enjeux et sur la base d'une carte de hiérarchisation des enjeux.

La MRAe recommande d'annexer les rapports des visites de terrain et d'en préciser les principales conclusions dans le rapport d'évaluation environnementale.

Elle recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales, de mettre en œuvre la démarche ERC sur les secteurs de développement qui présentent des enjeux identifiés et de la restituer au sein de l'évaluation environnementale.

Concernant l'OAP de Veyrières, la MRAe attire particulièrement l'attention sur la présence d'une plante protégée en France, la Tulipe sauvage, à proximité immédiate de ce secteur, notamment en bordure de route sur lesquels des aménagements et des travaux de voiries et d'accès pourraient être programmés.

3.3 Gestion des eaux pluviales

Plusieurs modifications d'OAP intègrent des objectifs supplémentaires en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment au niveau des stationnements. Plusieurs visent une amélioration de la gestion des eaux pluviales (OAP Bellevue par exemple).

3.4 Paysage

La MRAe note favorablement l'attention portée aux aspects paysagers à travers l'évolution des orientations de plusieurs OAP, de la protection de plusieurs espaces boisés et de l'intégration d'un projet de végétalisation d'une voie cyclable (liaison Albi-Terssac). Le projet de modification du PLUi ne présente pas d'incidences notables prévisibles sur le volet paysager.

3.5 Émissions de GES

Il est indiqué que « *la modification du PLUi devrait présenter, à l'échelle de l'Agglomération, des effets positifs sur la qualité de l'air, l'énergie et les émissions de GES* » en raison des aménagements destinés aux modes doux et des capacités de stockage carbone liées aux protections d'espaces boisés. La MRAe salue les efforts en termes de mode doux (piste cyclable, règlement incitant au stationnement des vélos, etc.), mais en l'absence de prise en compte des ouvertures à l'urbanisation et de leurs incidences induites en termes d'émissions de GES, et d'estimation de l'évolution des parts modales des déplacements doux et en transport en commun, cette affirmation conditionnelle reste à démontrer.

3 Liste PEE Occitanie validée en 2021 et Stratégie PEE Occitanie validée en 2023. Ressources : <https://eee-occitanie.org/>

La MRAe recommande de proposer un bilan carbone plus précis, afin de quantifier objectivement les incidences de la modification du PLUi, et le cas échéant, de renforcer les mesures de réduction dans une logique de maîtrise des émissions de GES.