



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS**

www.grand-albigeois.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi
Arthès
Cambon d'Albi
Carlus
Castelnau de Lévis
Cunac
Dénat
Fréjairolles
Le Séquestre
Lescure d'Albigeois
Marssac-sur-Tarn
Puygouzon
Rouffiac
Saint-Juéry
Saliès
Terssac

M4 / Dossier d'enquête publique

**AVIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°4
(AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, PPA
& COMMUNES)**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS		
N° d'enregistrement:		
	22 JAN. 2024	
Suivi:	URBIA	
Information:	Pdlte - E Claverie - DGA (CC)	

Lescure-d'Albigeois, le 18 janvier 2024

**Madame la Présidente de la
Communauté d'Agglomération de
l'Albigeois
Parc François Mitterrand
81160 SAINT-JUERY**

N/réf. : EC/FS - 005/2024

Objet : Demande de réduction d'emplacement réservé

Madame la Présidente,

La ville de Lescure-d'Albigeois a engagé avec les services de la voirie de l'agglomération les démarches nécessaires pour sécuriser l'accès à la commune. A cet effet, des travaux doivent être entrepris prochainement sur la route de la Barrière.

Les aménagements prévus empiètent toutefois sur l'emplacement réservé LES12 identifié sur la Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont la commune est bénéficiaire. A cet effet, dans le cadre de la prochaine évolution du document d'urbanisme, la ville de Lescure-d'Albigeois demande à réduire la surface de l'emplacement réservé LES12 conformément au plan annexé au présent courrier. L'objectif est d'exclure les futures voiries et équipements associés des espaces concernés par l'emplacement réservé qui sera aménagé dans un second temps.

Je vous prie d'agréer, madame la Présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Elisabeth Claverie

Maire de Lescure-d'Albigeois.



Monts d'Alban et Villefranchois

Communauté de Communes

Le Président COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS		
N° enregistrement:		
	29 JAN. 2024	
Suivi: <i>URBA</i>		
Information: <i>Claverie</i> <i>DUST</i>		

Alban, le 18 janvier 2024

à

Madame la Présidente
Communauté d'Agglomération de
l'Albigeois
BP 70 304
81009 ALBI Cedex

Objet : Avis sur la modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois

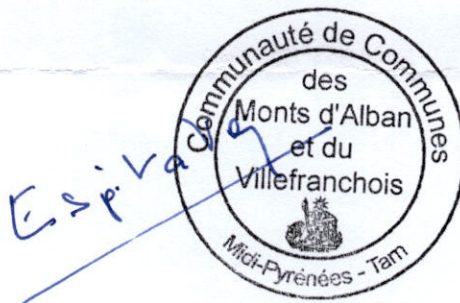
Madame la Présidente,

Par courriel du 29 décembre 2023, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Albigeois.

Je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation de la part de la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations respectueuses.

Jean-Luc ESPITALIER





**Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Nord-Est**
Affaire suivie par Alain FAFEREK
☎ : 05.63. 80.12.21
Mail : alain.faferek@tarn.fr
Réf. : ARES202400056

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
N° enregistrement:	
	- 9 FEV. 2024
Suivi: <i>URBA</i>	
Information: <i>E Clavere DUPST - porte DGARCC</i>	

**MADAME STÉPHANIE GUIRAUD-CHAUMEIL
PRÉSIDENTE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE
L'ALBIGEOIS
PARC FRANÇOIS MITERRAND
81160 SAINT-JUERY**

Albi, le **6 FEV. 2024**

Madame la Présidente,

Chère Stéphanie,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Je vous informe qu'un avis favorable est donné à cette modification simplifiée n°4 du PLUi.

Le Département n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Bien à toi

[Signature]
Christophe RAMOND



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Arnaud Aldiguier
Tél : 05 81 27 51 02
Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Albi, le 07 FEV. 2024

Madame la vice-présidente,

Par courriel du 28 décembre 2023, vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Cette modification porte sur plusieurs objets :

- évolution et suppression de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- création, modification ou suppression d'emplacements réservés (ER),
- création et ajustement de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- adaptation de certaines dispositions réglementaires écrites ou graphiques, portant notamment sur des questions liées à l'habitat et au logement, l'affirmation des objectifs de mixité sociale, le stationnement des vélos, la protection des espaces verts...
- ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU_F de moins de 6 ans avec création d'OAP,
- identification de bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) pouvant changer de destination.

Le dossier que vous m'avez transmis n'appelle pas d'observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, madame la vice-présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Le chef du pôle urbanisme

Lionel Mader

Madame Elisabeth CLAVERIE
Vice-présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois
BP 70 304
81 009 ALBI Cedex



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS		
Inregistrement:		
	20 FEV. 2024	
Suivi:	URBA	
Information:	E. Claverie DUHES	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

Saint-Juéry, le 12 Février 2024

Madame la Présidente de la
communauté d'agglomération de
l'Albigeois

Direction de l'urbanisme de l'habitat
et de la stratégie territoriale

Parc François Mitterrand
81160 Saint-Juéry

Pôle : Cadre de vie DD/SB/FR 2024-n°2589R

Affaire suivie par : Frédéric Raynal

Objet : Concertation projet de modification n°4 du PLUI.

Madame la présidente,

La communauté d'agglomération de l'Albigeois engage actuellement une procédure d'évolution du PLUI du Grand Albigeois. Il s'agit de la quatrième modification qui permet notamment aux communes de faire évoluer les orientations d'aménagement et d'orientation (OAP).

Après lecture du document adressé le 28 décembre 2023, un avis favorable avec remarques est donné au projet.

Il est nécessaire d'apporter au projet de modifications les besoins d'ajustement suivants sur deux OAP de la commune de Saint-Juéry :

• **OAP « Lendrevié » :**

1. Suite à une concertation avec les riverains de la rue Saint-Exupéry, il est indispensable d'une part de modifier l'accès sud pour garantir la sécurité et la quiétude du quartier et d'autre part de créer un accès nord au secteur vers la rue Denis Papin. L'accès sud se situera sur la parcelle AS 59 appartenant à M Delpoux. Il accepte l'augmentation de flux de véhicules à proximité de son habitation à la condition de conserver une bande de terrain autour de son habitation entraînant une modification du périmètre de l'OAP. Ces deux ajustements ne portent pas préjudice aux critères actuels de l'OAP.
2. L'OAP offrira la possibilité de construction de 60 logements contre 55 logements aujourd'hui affichés dans l'OAP.
3. L'aménagement du secteur doit prévoir la création d'une voie piétonne et cyclable vers le chemin du patus de Lendrevié.

4. Le site de l'OAP se situe à proximité du ruisseau de Cunac, aussi il sera demandé aux lotisseurs de mettre en place des dispositions pour permettre à chaque propriétaire d'entretenir les abords du ruisseau.

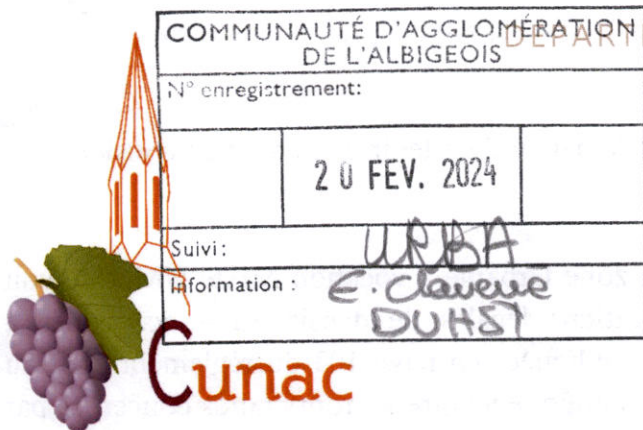
• **OAP « Brugayrol » :**

1. L'aménagement proposé doit prévoir un nombre d'accès limité sur le secteur, la priorité est donnée par une entrée depuis la route de Villefranche et une sortie unique vers le chemin de Rousset.
2. La création d'un lotissement doit être conditionné au raccordement des réseaux à l'assainissement collectif.

Je vous prie de croire, Madame la présidente, en l'assurance de mes salutations distinguées.

David DONNEZ
Maire
Conseiller Départemental





A Cunac, le 16 février 2024

Monsieur le Maire de CUNAC

à

Madame CLAVERIE Elisabeth

Vice-Présidente déléguée à la Planification

et à l'Urbanisme de la C2A

BP 70 304

81009 ALBI CEDEX

Madame la Vice-Présidente,

En date du 5 janvier 2024 vous m'avez adressé un courrier concernant la concertation engagée sur le projet de modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois.

Vous m'indiquez la méthode que vous comptez suivre dans le cadre de l'enquête publique qui sera diligentée en avril 2024 et en particulier votre volonté de prendre en compte les éléments que je crois les plus adaptés au développement de mon territoire communal.

A cet effet, j'ai souhaité continuer à être dans la démarche participative de proximité que j'ai engagée avec mes administrés. Dans la continuité, une réunion publique portée par la municipalité et le Directeur du Service de Planification Territoriale s'est déroulée le 8 novembre 2023 devant une centaine d'administrés. Nous avons pu alors informer et échanger avec les participants sur les enjeux à venir dans le cadre de la loi Climat et Résilience et les applications du Zéro Artificialisation Nette. Depuis votre courrier précité, j'ai donc reçu avec mon premier adjoint en charge de l'urbanisme plusieurs personnes concernées par cette modification, soit dans un cadre individuel, soit en petit collectif.

Il en résulte les éléments suivants que je porte à votre connaissance et que je souhaite voir intégrer dans la modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois :

- La parcelle 56 section AV d'une contenance de 1216 m² au 37, chemin des vignes qui est en partie en zone UM6 et en partie en zone Ag mais dans l'alignement d'une autre construction. Madame FERNANDEZ-TORRES, fille de la propriétaire Madame BLANC, est atteinte d'une maladie dégénérative et se trouvera dans une situation de dépendance de plus en plus accentuée. Elle demande à pouvoir construire une habitation adaptée à son handicap et se rapprocher de sa mère qui est un soutien important pour elle (elle vous avait sollicité par courrier pour une dérogation

MAIRIE de CUNAC

10, Grand' Rue - 81990 CUNAC

☎ 05 63 76 07 17

✉ mairie.cunac@cunac.fr

🌐 www.cunac.fr

exceptionnelle en mars 2023). Je vous demande d'en tenir compte et de considérer la totalité de la parcelle en zone UM6.

- L'ensemble des parcelles situées sur la zone Urbaine à vocation Mixte UM6c se voit imposer un paradoxe entre les obligations légales de densification des zones à urbaniser et les conditions suspensives indiquées en page 103 du règlement écrit au Titre 6 chapitre 2 en secteur UM6c. J'ai donc rencontré 9 propriétaires concernés par cette réserve soit en individuel (3) soit en collectif (6) qui déclarent vouloir ouvrir leur propriétés à la construction en coordination avec le respect des obligations légales des zones UM6, la possibilité pour certains de faciliter l'urbanisation de leurs propriétés en créant une Association Foncière Urbaine pour répondre collectivement aux exigences d'assainissement (EU et EP). Je note que le secteur principal de la zone ne présente aucun aménagement en EP si ce n'est un arrêt net du fossé situé rue Puech Mourié sur un terrain privé, mais aussi qu'aucun projet d'assainissement collectif n'a été prévu pour cette zone alors que le PLH indique un potentiel à urbaniser de 36 logements. La municipalité pourrait aussi s'engager sur des aménagements spécifiques dans le cadre d'une Taxe d'Aménagement Majorée remboursable au fur et à mesure des projets de construction. Je vous demande donc de lever les conditions suspensives indiquées au règlement intérieur page 103 : secteur UM6c.
- La parcelle 149 section AM d'une contenance de 12668 m² au 13, rue Grand Rue qui se trouve en partie en zone UM1a et en partie en zone Ng. Une partie de la parcelle s'est vu imposer une « dent creuse » en alignement de la rue principale traversante du village. Les propriétaires en accord avec la municipalité souhaitent bénéficier d'un alignement en zone UM1a afin de développer en centre bourg une continuité des constructions sur la zone concernée. Je vous demande d'aligner la zone UM1a à partir de la partie basse de la liaison des deux zones concernées et d'intégrer cet alignement en zone UM1a.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur Centre Bourg située en zone UM4 est impactée par des facteurs liés aux dénivelés importants des terrains concernés : Parcelle 62 section AM, Parcelle 63 section AM, Parcelle 64 section AM, Parcelle 65 section AM imposent des difficultés techniques et un impact financier important pour créer une voie traversante. Les propriétés enclavées nécessitant un droit légal de passage imposé aux propriétaires riverains seront un frein à un projet global de construction. Les obligations de densification et d'alignement concernent plusieurs parcelles et demandent une entente entre les propriétaires. Ils sont à ce jour tous d'accord pour trouver une solution qui permettrait la levée de certaines contraintes et, de fait, ouvrir à la construction en respectant les obligations du

MAIRIE de CUNAC
10, Grand' Rue - 81990 CUNAC

☎ 05 63 76 07 17

✉ mairie.cunac@cunac.fr

🌐 www.cunac.fr

règlement intérieur concernant les obligations de la zone UM4. Je demande que soit pris en compte la volonté de la municipalité de débloquer une situation inscrite dans le temps et bloquée depuis pour permettre de respecter les obligations de densification en centre bourg en sachant que les conditions de réseaux secs, réseaux humides et voirie permettent ces ouvertures.

- Les propriétaires des Parcelles 59 section AS, 58 section AS, 57 section AS et 73 section AS qui se trouvent inscrites en zone AUM F en grande proximité du centre bourg et encadrées par deux zones UM6 sont disposés à ouvrir leur terrain à la construction. En effet, à la suite de la réunion publique organisée par la municipalité en présence du Directeur de la Planification Territoriale et aux vues des orientations préconisées par l'évolution du SCoT et des obligations de la loi Climat et Résilience, cette ouverture sur le territoire de la commune de Cunac semble nécessaire pour son développement et son attractivité. Je demande que la zone AUM F puisse bénéficier des mêmes droits que les zones UM6 qui l'encadrent sachant que l'ensemble des conditions d'urbanisation semblent adaptées et répondent à cette demande (réseaux EU et EP, voiries).
- La parcelle 29 section AW d'une contenance de 1585 m² au Rivatou se trouve en partie sur une zone AaI2 et en partie sur une zone Ag coupée dans sa partie basse par un alignement non conforme (cf. fiche de renseignement d'urbanisme Veremes. Le propriétaire souhaite proposer à la construction cette parcelle. Je demande que l'ensemble de la parcelle reste inscrit dans la zone AaI2.
- La parcelle en zone UIC1 sur laquelle la destination prévoit des aires de stationnement dont les conditions communes s'appliquent. De plus, il existe une obligation inscrite au document 3.3.1 pour un emplacement réservé CUN09 (équipement public). A la demande du propriétaire et en accord avec la municipalité un projet d'implantation d'ombrières photovoltaïques est proposé. Je demande que l'emplacement réservé CUN09 soit levé et prévoit de le porter auprès de mon conseil municipal par délibération.
- La parcelle en zone UM5 sur laquelle il existe une obligation inscrite au document 3.3.1 pour un emplacement réservé CUN13 (extension du cimetière et réalisation d'un équipement public) ne correspond plus au projet d'urbanisation du Centre Bourg. Je demande que cet emplacement réservé CUN13 soit levé et/ou identifié comme réservé à un équipement public et / ou des logements sociaux.

MAIRIE de CUNAC
10, Grand' Rue - 81990 CUNAC

☎ 05 63 76 07 17
✉ mairie.cunac@cunac.fr
🌐 www.cunac.fr

Vous m'indiquez aussi dans votre courrier l'envoi du projet de modification en version dématérialisée qui à ce jour n'indique pas les éléments que je porte à votre connaissance.

Aux vues des éléments de planification transmis sur votre courrier, de l'enquête publique prévue en avril 2024, des dispositions du Code de l'urbanisme concernant les avis motivés des communes, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les éléments transmis ci-dessus dans l'intérêt de la commune de Cunac et de ses administrés.

Dans l'attente de vos retours éventuels, je vous prie de croire, Madame la Vice-Présidente, à ma parfaite considération.

Le Maire de CUNAC,
Marc VENZAL



Copie à : Amir STRKONJIC, Directeur de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale au Service Planification Territoriale.

MAIRIE de CUNAC
10, Grand' Rue - 81990 CUNAC

☎ 05 63 76 07 17

✉ mairie.cunac@cunac.fr

🌐 www.cunac.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS	
N° d'enregistrement:	
11 MARS 2024	
Suivi:	URBA
Information:	E. Clavette DUHST - D6A(ce)



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : BARRIERE Jean-Louis
Téléphone : 05 63 57 14 82
Mail : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

VIRef : AS/MC/2023013677

Affaire suivie par : STRKONJIC Amir

N/Ref : JLB-SA-16-2024

Objet: Modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois

Madame la Vice-Présidente
à la Planification et à l'Urbanisme

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

BP 70 304

81009 ALBI Cedex

Gaillac, le 27 février 2024

Madame la Vice-Présidente,

Par courrier reçu le 10 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois.

Ce PLUi du Grand Albigeois regroupe les communes de Albi, Arthès, Cambon, Carlus, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Lescure-d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saint-Juéry, Saliès, Le Séquestre et Terssac qui sont situées dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Gaillac", "Gaillac Premières Côtes" et "Roquefort". Elles appartiennent également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Agneau de l'Aveyron", "Ail rose de Lautrec", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Veau d'Aveyron et du Ségala", "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", et "Côtes du Tarn".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Ce projet de modification n°4 va permettre de mettre à jour le document qui nécessite des ajustements de zonage, une évolution des règlements écrit et graphique et des modifications des OAP existantes avec aussi la création de nouvelles. L'émergence de nouveaux projets, l'évolution des projets existants, la création de STECAL, la localisation de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, la création ou modification d'emplacements réservés, ... représentent les 44 projets nécessitant la modification du PLUi.

Les différents points modifiés, créés ou supprimés ne représentent pas une atteinte significative à l'espace agricole, naturel et forestier.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame la Vice-Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDT 81

INAO - Délégation Territoriale Occitanie - Site de Gaillac

Tél : 05 63 57 14 82

Mail : INAO.TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

52 Place Jean Moulin - 2ème étage - 81600 GAILLAC

www.inao.fr

Mairie
de
CARLUS
81990

Tél. 05.63.54.54.05
Fax : 05.63.54.54.06

République Française

Carlus, le 27 Février 2024

Monsieur le Maire
de la commune de CARLUS - 81990

à

Mme Elisabeth CLAVERIE
Vice-Présidente
De la Communauté d'Agglomération
De l'Albigeois
Service Planification territoriale
Parc François Mitterrand
81160 SAINT-JUERY
(A l'attention d'Amir STRKONJIC)

Objet : Concertation projet de modification N°4 du PLUi du Grand Albigeois
Modification N°1 commune de CARLUS

Madame la Vice-Présidente,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de modification N°4 du PLUi du Grand Albigeois, je souhaiterais que l'emplacement réservé concernant la parcelle C n°234 appartenant à Mme THOMAS soit levé, car cette parcelle sera englobée dans le projet de réalisation de la Gendarmerie.

Vous remerciant par avance de bien vouloir prendre en compte cette requête,

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire
E.GUILLAUMIN





A Arthès, le 29 février 2024.

MAIRIE D'ARTHÈS

81160

Téléphone : 05 63 55 10 11

Télécopie : 05 63 55 13 30

mairie@mairie-arthès.fr

Jean-Marc FARRÉ

Maire

à

Monsieur STRKONJIC Amir
Chargé de mission planification
Mission territoire d'Agglomération
Urbanisme - SCoT

Avis modification n° 4 du PLUi

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois a engagé une procédure d'évolution du PLUi du Grand Albigeois, il s'agit de la modification n° 4.

A cet effet, la commune souhaite identifier certains bâtiments en zone A, et adapter certains zonages afin de les ouvrir à l'urbanisation.

Dans un premier temps, le souhait de la commune est de procéder au pastillage de deux bâtiments identifiés en zone A afin de permettre des changements de destination avec possibilité de réaliser des gîtes ruraux ou des chambres d'hôtes.

Ces deux bâtiments se situent :

- Parcelles D55 – D218 et D219 (Cf. plan ci-joint)
- Parcelle D163 (Cf. plan ci-joint)

Dans un second temps, elle souhaiterait ouvrir à l'urbanisation la parcelle AM 289, actuellement en zone AU_F du PLUi, afin de faire permettre la construction sur cette parcelle (voir plan en pièce jointe).

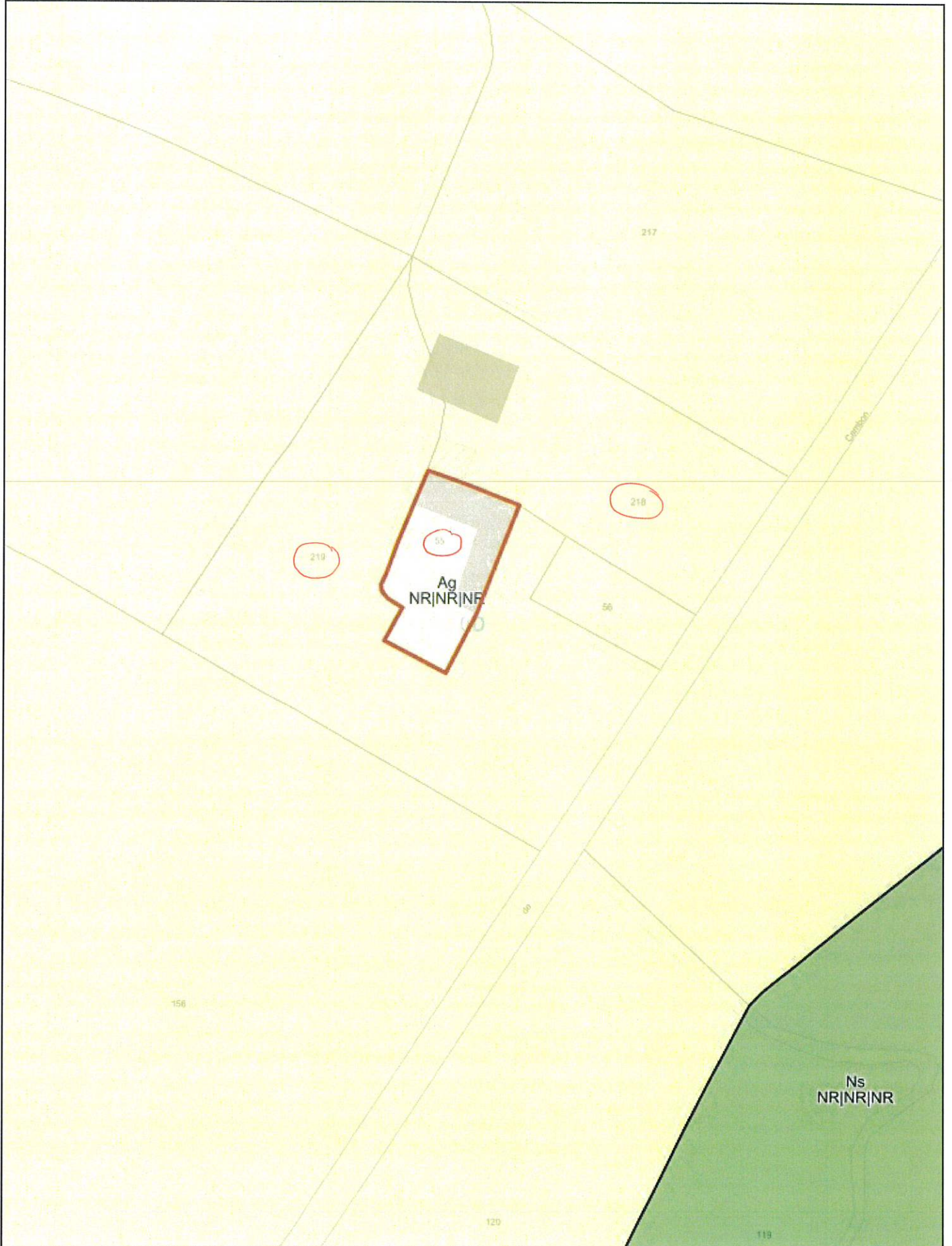
En conséquence, je vous remercie de bien vouloir joindre le présent avis au dossier d'enquête publique.

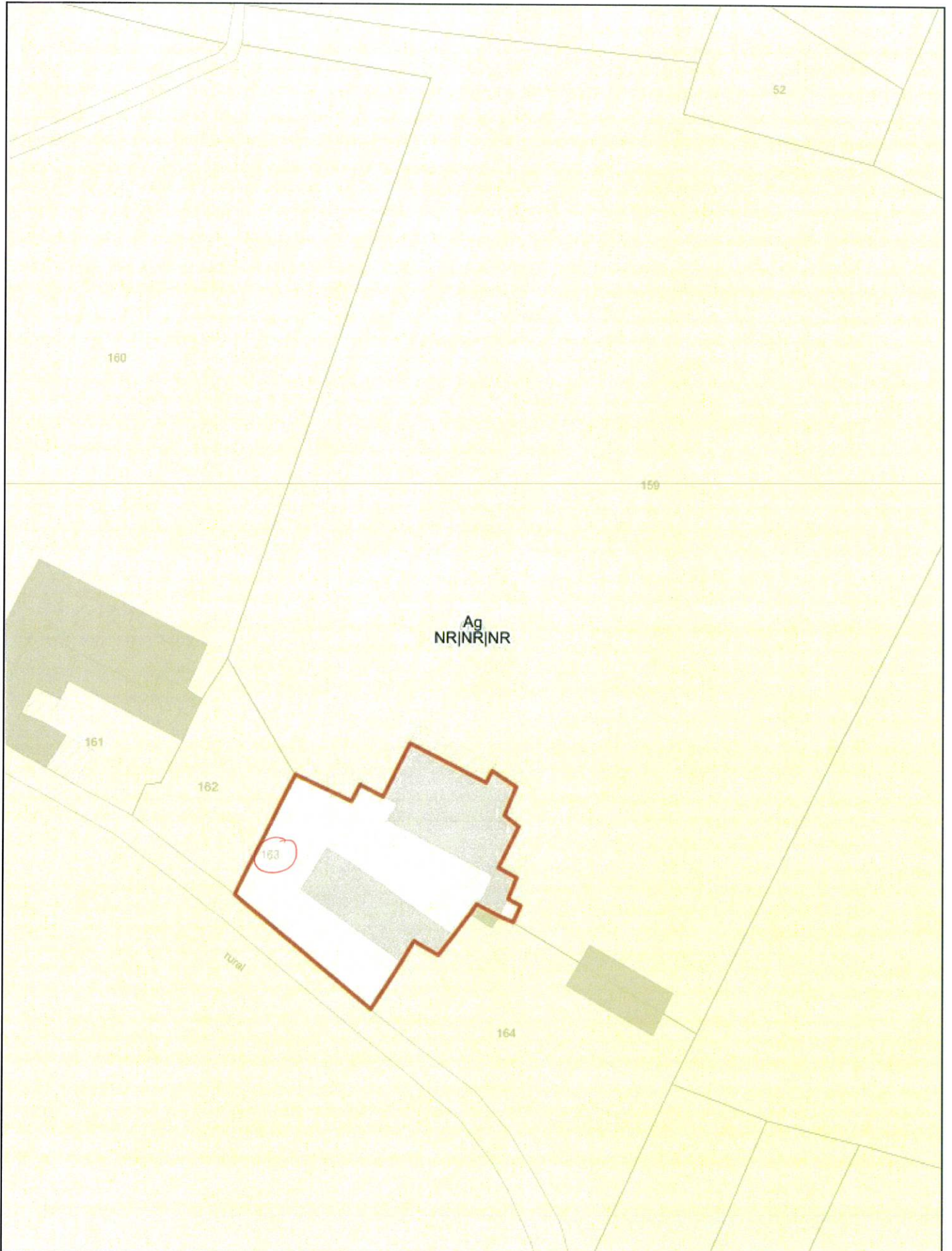
Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

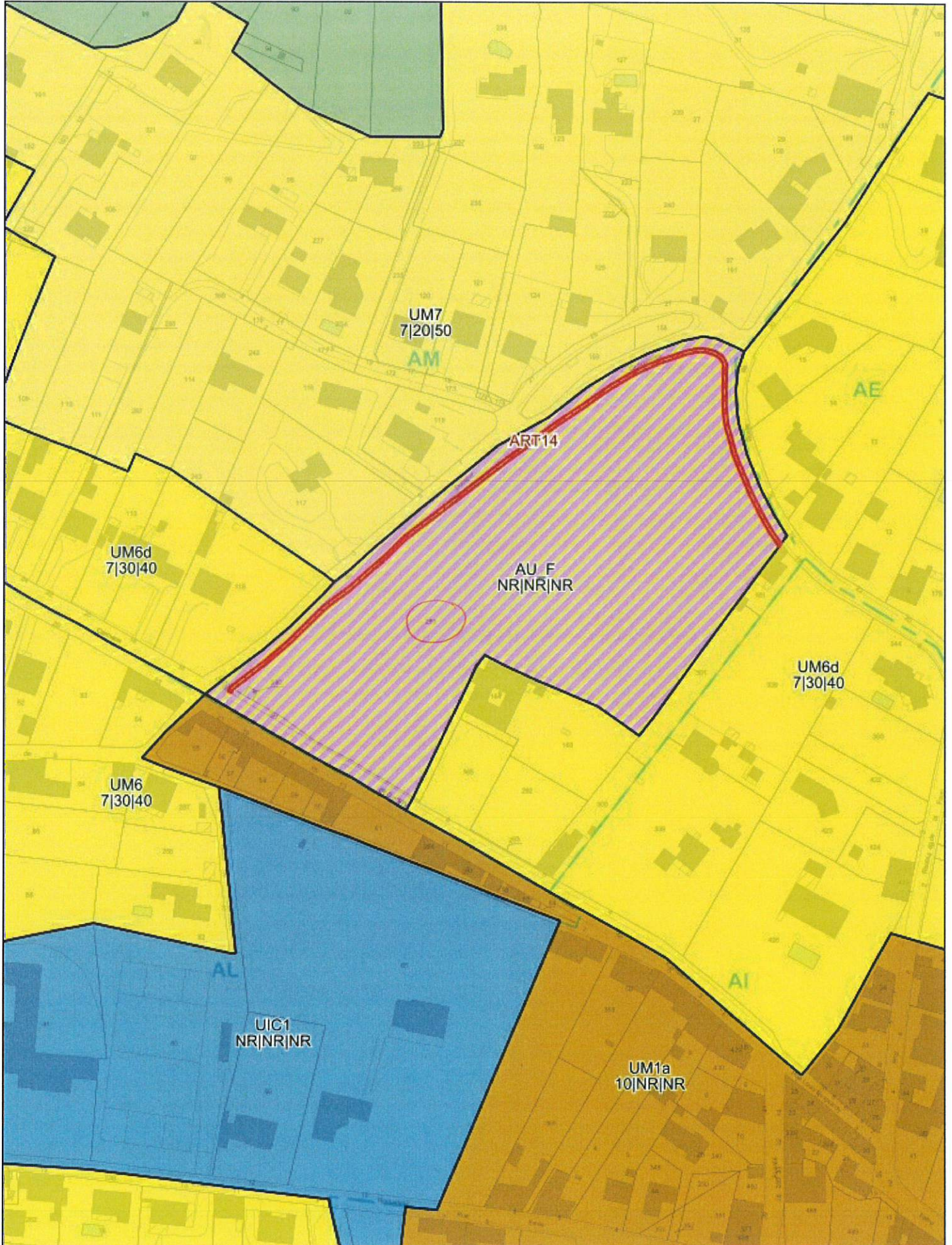
Fait à ARTHÈS, le 29 février 2024.

Le Maire,

Jean-Marc FARRÉ









A Arthès, le 20 mars 2024.

MAIRIE D'ARTHÈS
81160

Téléphone : 05 63 55 10 11

Télécopie : 05 63 55 13 30

mairie@mairie-arthès.fr

Jean-Marc FARRÉ
Maire

à

Monsieur STRKONJIC Amir
Chargé de mission planification
Mission territoire d'Agglomération
Urbanisme - SCoT

Rectificatif Avis modification n° 4 du PLUi

Suite à l'avis de la commune en date du 29 février dernier concernant la demande de pastillage de deux bâtiments identifiés en zone A (possibilité de réaliser des gîtes ruraux ou des chambres d'hôtes), nous ne souhaitons identifier que les bâtiments se situant parcelles D55 – D218 et D219.

Il n'existe pas de projet pour les bâtiments situés sur la parcelle D163, nous vous demandons donc de bien vouloir rectifier notre avis du 29 février 2024 en retirant la demande de pastillage pour cette parcelle D163.

La demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AM 289 reste d'actualité.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir joindre le présent avis au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Fait à ARTHÈS, le 20 mars 2024.

Le Maire,

Jean-Marc FARRÉ



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Tarn

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PUYGOUZON**

Séance du 04 mars 2024

Nombre de membres :

Afférents au conseil municipal : 27.
En exercice : 27.

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre mars à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur
DUFOUR, Maire.

Qui ont pris part à la délibération : 23.

Date de la convocation : 27/02/2024

Présents : M. DUFOUR Thierry, MME CONDOMINES MAUREL Nadine
(Procuration de MME TAMBORINI Christine), M. BOUCHON Christophe, M.
DE LAGARDE Vincent, MME BOUSQUET Audrey (Procuration de MME
MALAQUIN Hélène), M. HEIM Philippe, MME VIGUIÉ Nawel, M. KROL Alfred,
MME BONNET Céline (Procuration de MME BLANCO Caroline), M. CACERES
Philippe (Procuration de M. ANTOINE Gérard), MME COBOURG Monique, M.
GAYRARD Alain, M. GOUTY Michel, M. GOZE Emile (Procuration de MME
DUBOIS Océane), M. JOUANY Claude, MME LAGHAZOUI Nawal, M.
TROUCHES Michel, MME VERGNES Brigitte.

Date d'affichage : 27/02/2024

Absents excusés : MME TAMBORINI Christine (Procuration à MME
CONDOMINES MAUREL Nadine), M. ANTOINE Gérard (Procuration à M.
CACERES Philippe), M. BAYLE Nicolas (Procuration à M. COSQUER Cyril),
MME BLANCO Caroline (Procuration à MME BONNET Céline), M. COSQUER
Cyril (Procuration de M. BAYLE Nicolas), MME DUBOIS Océane (Procuration
à M. GOZE Emile), MME MALAQUIN Hélène (Procuration à MME BOUSQUET
Audrey), M. PAULIN Samuel.

Absents : M. ROYER Jacques

Secrétaire : MME VERGNES Brigitte.

**N° DEL2024-03 : Avis sur le projet de modification n°4 du PLUi du Grand
Albigeois.**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de modification n°4 du PLUi du
grand Albigeois.

Cette procédure de modification n°4 du PLUi est réalisée en application des articles L. 153-
36, L. 153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- Évolution de zonage : il s'agit de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés. À cet effet, deux ouvertures à l'urbanisation sont envisagées sur les communes du Séquestre et de Cambon d'Albi. Des ajustements de zones sont également envisagées pour permettre la mise en œuvre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pour répondre à des besoins localisés ;
- Modification du règlement : il s'agit principalement de mettre en œuvre des règles nouvelles autour des questions liées à l'habitat et au logement notamment sur la commune de Lescure-d'Albigeois ;
- Modification du règlement graphique : il s'agit de procéder à des ajustements pour redimensionner ou pour créer des emplacements réservés, ou pour localiser des changements de destinations en zone agricole. De nouvelles protections des espaces verts seront également proposées en zone urbaine.

- Modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : les réflexions sur les projets ont mis en avant des besoins d'ajustement d'OAP actuelles, notamment pour renforcer les densités sur certaines d'entre elles ou pour faire évoluer le parti d'aménager. Des créations d'OAP sont également proposées pour mettre en cohérence les évolutions de zonage avec les projets.

Les modifications apportées au PLUI s'inscrivent dans la continuité des orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du Plan Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale.

- **Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L.153-41 et L.153-45 ;
- **Vu** la délibération n°2022_028 du 8 février 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AUF sur la commune du Séquestre ;
- **Vu** la délibération n°2022_056 du 12 avril 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone à urbanisée fermée sur la commune de Cambon d'Albi ;
- **Vu** l'avis favorable du Bureau communautaire du Grand Albigeois du 21 mars 2023 ;
- **Vu** le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi du Grand Albigeois ;
- **Considérant** que l'avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLUi doit être joint au dossier d'enquête publique ;
- **Considérant** qu'il est prévu d'organiser cette enquête publique en avril 2024 ;

Après examen et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide :

- de **DONNER** un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLUi du grand Albigeois.

*Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme*

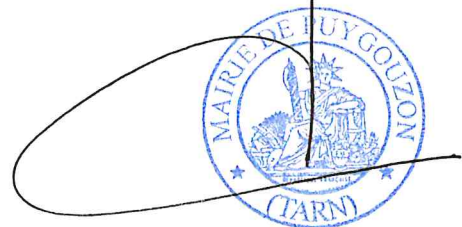
La secrétaire de séance



Brigitte VERGNES

Le Maire

Thierry DUFOUR





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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.