



Le partenaire  
de vos stratégies  
environnementales

**ECTARE**



**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DE L'ALBIGOIS**

# Évaluation environnementale de la modification de droit commun n°4 PLUi du Grand Albigeois

Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale

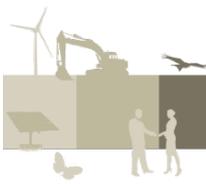
Référence : 2023-000019  
[www.cabinet-ectare.fr](http://www.cabinet-ectare.fr)  
Avril 2024

6, avenue Georges  
POMPIDOU  
bât. A – Entrée 2  
31130 BALMA  
Tél. 05 62 89 06 10  
E-mail : [contact@ectare.fr](mailto:contact@ectare.fr)

SCOP ARL AU CAPITAL VARIABLE  
DE 90 576 euros au 31/12/2020  
RCS TOULOUSE B 389 797 010  
SIRET 38979701000 029, NAF 7490B







En date du 29 mars 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie a rendu un avis délibéré sur la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois.

Les recommandations formulées concernent trois enjeux environnementaux. Préalablement à la modification du projet, les éléments de réponse à cet avis sont déclinés ci-après.

## 1. LES OUVERTURES À L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

### Extraits de l'avis de l'Autorité environnementale

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).

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.

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 tâche urbaine (déplacement, paysage, consommation d'espace, ...).

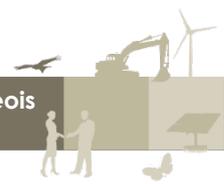
Il est également demandé d'assortir la suppression du périmètre d'attente de projet, d'aménagement global (PAPAG) de Cunac d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement urbain qui pourrait être réalisé.

### Réponse de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

L'évaluation environnementale de la modification du PLUi montre que le bilan de la modification devrait entraîner des effets plutôt positifs sur l'enjeu de consommation d'espace, notamment du fait de réductions d'emplacements réservés, de STECAL et de la mise en place d'EVP au sein de secteurs qui étaient destinés à être urbanisés dans le PLUi non modifié.

Par ailleurs, rappelons également que le PAPAG à Cunac disposait d'une échéance de fin inscrite au PLUi et fixée au 11 février 2025.

Rappelons également que la croissance démographique de la commune de Cambon d'Albi est stable sur la période 2014-2020 et a connu une évolution de +2,3 % sur la période 2009-2014. Le gisement foncier de la commune, réalisé dans le cadre du programme local de l'habitat, identifie 6 ha mobilisables sur la période 2021-2031 dont 2,4 ha sont prévus en extension de la tâche urbaine. L'OAP des Grèzes représente 2,9 ha au total dont une bonne partie est déjà bâtie et appuyée sur un hameau historique. Ainsi, seuls 3.200 m<sup>2</sup> y sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de l'actuelle procédure et près de 5.900 m<sup>2</sup> sont représentés dans l'OAP mais restent encore en zone AU fermée, permettant ainsi de phaser l'opération. Il est également à noter que cette ouverture est sollicitée pour faire face à une dureté foncière



importante sur le principal gisement foncier disponible de la commune et identifié au sein de l'OAP centre-bourg.

Concernant la commune du Séquestre, la croissance démographique est sur une dynamique positive important : +3,3 % sur la période 2014-2020 et +0,6 % sur la période 2009-2014.

Le gisement foncier de la commune identifie 12,1 ha mobilisables sur la période 2021-2031 dont 8,8 ha sont prévus en extension de la tache urbaine. L'OAP chemin de Pountils, en extension de la tache urbaine, n'est pas identifiée et représente 0,7 ha. L'OAP Janni de 1,5 ha est repérée comme un secteur stratégique à enjeu faible. La commune a engagé les travaux nécessaires à la réalisation de la zone Eco4 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Camp Countal afin d'assurer une croissance continue du territoire.

En conséquence, considérant que la commune du Séquestre est en capacité de s'appuyer sur des espaces ouverts et relativement maîtrisés, à court et moyen terme, les ouvertures à l'urbanisation de la commune seront proposées à la suppression à l'issue de l'enquête publique. Cela est également motivé par le fait que celles-ci ne permettent pas de consolider la tache urbaine existante.

Par ailleurs, les justifications pour la commune de Cambon d'Albi seront complétées afin d'insister sur la structuration d'une entrée de village, s'appuyant sur un hameau historique et disposant d'un gisement existant de plus de 1,5 ha qu'il convient de consolider afin d'offrir près de 50 logements supplémentaires à la commune tout en structurant les espaces publics afin de faciliter les modes doux et les espaces publics urbains.

Enfin, une OAP sera créée sur le secteur de « Vignagre-Grand Rue » à Cunac afin d'encadrer le développement urbain qui pourrait être réalisé suite à la suppression du PAPAG.

## 2. LA BIODIVERSITÉ

### Extraits de l'avis de l'Autorité environnementale

Dans l'état initial, la liste des espèces exotiques envahissantes présentes sur le PLUi est incomplète (p.49, exemple : *Lagarosiphon major* à Marsac/Tarn, commune du PLUi).

Il est attendu des précisions sur les potentialités du site (secteur du Puech Petit) en matière d'accueil d'espèces protégées et sur les incidences prévisibles de l'aménagement de l'OAP.

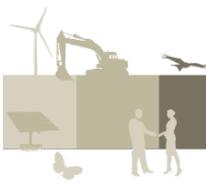
La MRAe recommande d'annexer les rapports des visites de terrain et d'en préciser les principales conclusions dans le rapport d'évaluation environnementale.

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

### Réponse de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

La liste des espèces exotiques envahissantes présentes dans le territoire sera complétée au sein de l'état initial de l'environnement (rapport de présentation du PLUi).

Par ailleurs, les rapports de terrain seront annexés au rapport de présentation de la modification du PLUi et leurs conclusions réexaminées et reprises au sein de l'évaluation environnementale.



Les analyses environnementales concernant la biodiversité seront modifiées dans l'évaluation environnementale, notamment en renforçant la séquence ERC, en particulier concernant l'OAP Puech Petit. Ainsi, celle-ci sera modifiée afin, notamment, d'intégrer un volet biodiversité plus conséquent permettant la préservation de la faune repérée. Des orientations d'aménagements spécifiques en lien avec la biodiversité seront intégrées à la réflexion autour de l'OAP Puech-Petit.

Il est toutefois rappelé que, sur ce secteur en particulier :

- Le PLUi non modifié prévoit l'urbanisation de la zone, sans projet d'aménagement particulier. La modification du PLUi n'entraîne donc pas l'urbanisation de la zone et vise, au contraire, à la maîtriser. Ainsi, sans modification du PLUi, l'effet négatif sera plus important. Cette modification du PLUi ne peut donc pas être considérée comme la cause de l'atteinte aux milieux naturels de la zone, même s'il est établi que son artificialisation aura des effets négatifs et que la modification du PLUi peut participer à éviter, réduire ou compenser ;
- L'évaluation environnementale inclut deux mesures ERC sur cette zone :
  - L'évitement de l'atteinte aux enjeux écologiques de la mare et du fossé, par leur conservation dans le projet d'aménagement ;
  - La réduction des impacts négatifs sur plusieurs espèces de passereaux par la réalisation des travaux d'ouverture en dehors de la période de reproduction (mars à septembre).

### 3. ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

#### Extraits de l'avis de l'Autorité environnementale

La MRAe souligne les efforts réalisés pour réduire les émissions de GES du territoire notamment à travers la politique cyclable aujourd'hui déployée et sa traduction dans le PLUi. Toutefois, elle 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.

#### Réponse de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

La réalisation d'un bilan carbone précis de la modification du PLUi ne peut être envisageable sur un tel territoire, notamment s'agissant d'un document de planification. En effet, il n'est pas possible de produire une analyse suffisamment fine, qualitative et circonstanciée. En revanche, ce point pourra faire l'objet d'études plus approfondies lors de la prochaine révision du PLUi du Grand Albigeois afin de permettre à l'Agglomération de disposer d'outils permettant un suivi dans le temps et considérant les différentes évolutions possibles.

Dans cette attente, il est proposé de compléter le rapport de présentation de la modification du PLUi autant que possible en intégrant des ordres de grandeur et des facteurs d'émissions de GES qui permettront de préciser les incidences sur cette thématique : puits de carbone théorique des milieux qui seront artificialisés, facteurs d'émissions de GES des habitants, facteurs d'émissions de GES en fonction des modalités de déplacement, facteurs d'émission des bâtiments...