

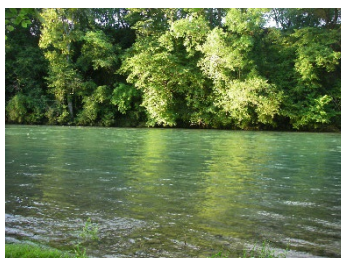
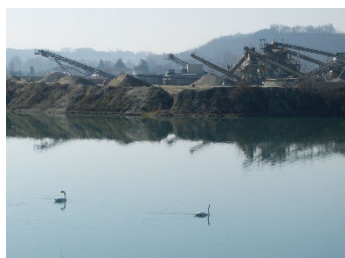
# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

2025-000053

Avril 2026

## Rapport d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi



### AGENCE DE TOULOUSE (31)

Ectare siège social  
6 avenue Georges Pompidou  
Bât. A- | Entrée 2  
31130 BALMA  
Tél. 05 62 89 06 10  
Email : [contact@ectare.fr](mailto:contact@ectare.fr)

### AGENCE DE BRIVE (19)

Ectare Centre Ouest  
2 impasse Jean Chaptal  
19100 BRIVE  
Tél. 05 55 18 91 60  
Email : [limousin@ectare.fr](mailto:limousin@ectare.fr)



[cabinet-ectare.fr](http://cabinet-ectare.fr)

SCOP ARL AU CAPITAL VARIABLE DE 90 576 € | RCS TOULOUSE B 389 797 010  
SIRET 38979701000052 | NAF 7490B

## Suivi de versions

| Suivi de versions           |            |                                                                                               |
|-----------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Version                     | Date       | Commentaire                                                                                   |
| 2025-000053_MDC5_V1_projets | 09.04.2026 | Analyse environnementale des projets constituant la MDC5                                      |
| 2025-000053_MDC5_V1         | 15.04.2026 | Rapport environnemental complet<br>Reprise des retours de la CAA sur l'évaluation des projets |
| 2025-000053_MDC5_Vf         | 17.04.2026 | Reprise des retours de la CAA sur le rapport environnemental                                  |

## Table des abréviations

|                                                                |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGEC : (loi) Anti-Gaspillage Économie Circulaire               | PPR : Plan de Prévention des Risques                                                           |
| CA : Communauté d'Agglomération                                | PRPGD : Programme Régional de Prévention et de Gestion des Déchets                             |
| CAA : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois                | PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur                                                 |
| CEV : Coefficient d'Espace Vert                                | PUC : Pôle Urbain Central                                                                      |
| CO <sub>2</sub> : Dioxyde de carbone                           | RD : Route Départementale                                                                      |
| COV : Composés Organiques Volatiles                            | RPG : Registre Parcellaire Graphique                                                           |
| DMA : Déchets Ménagers et Assimilés                            | RN : Route Nationale                                                                           |
| DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs                   | SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux                                             |
| EB : Emprise Bâtie                                             | SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale                                                        |
| EDF : Électricité De France                                    | SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux                                  |
| ENAF : Espace Naturel, Agricole ou Forestier                   | SIS : Secteur d'Information sur les Sols                                                       |
| ENR : Énergie Renouvelable                                     | SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires |
| ER : Emplacement Réservé                                       | SRC : Schéma Régional des Carrières                                                            |
| ERC : Éviter, Réduire, Compenser                               | STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées                                   |
| EVP : Espaces Verts Protégés                                   | STEU : Station d'Épuration des Eaux Urbaines                                                   |
| GES : Gaz à Effet de Serre                                     | TVB : Trame Verte et Bleue                                                                     |
| HAP : Hydrocarbure Aromatiques Polycycliques                   | ZAN : Zéro Artificialisation Nette                                                             |
| IGN : Institut Géographique National                           | ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique                        |
| LTECV : Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte |                                                                                                |
| MDC : Modification de Droit Commun                             |                                                                                                |
| MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale        |                                                                                                |
| MS : Modification Simplifiée                                   |                                                                                                |
| OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation            |                                                                                                |
| PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables         |                                                                                                |
| PAPAG : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global     |                                                                                                |
| PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial                    |                                                                                                |
| PDU : Plan de Déplacements Urbains                             |                                                                                                |
| PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation                |                                                                                                |
| PLH : Programme Local de l'Habitat                             |                                                                                                |
| PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)                |                                                                                                |

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| SOMMAIRE .....                                                                                                                       | 4   |
| 1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....                                                                                                          | 7   |
| 1.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale .....                                                                              | 7   |
| 1.2 État initial de l'environnement .....                                                                                            | 7   |
| 1.3 Présentation de la modification de droit commun et articulation avec les autres plans et programmes .....                        | 8   |
| 1.4 Analyse environnementale de la modification du PLUi et mesures envisagées vis-à-vis des effets<br>potentiellement négatifs ..... | 10  |
| 1.5 Dispositif de suivi .....                                                                                                        | 13  |
| 2 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 .....                                         | 14  |
| 2.1 Principe de l'évaluation environnementale .....                                                                                  | 14  |
| 2.2 Méthode retenue pour l'évaluation environnementale du PLUi modifié .....                                                         | 15  |
| 3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....                                                                                              | 17  |
| 4 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....                                          | 18  |
| 4.1 Présentation de la modification du PLUi .....                                                                                    | 18  |
| 4.2 Choix retenus et mise en œuvre de la démarche itérative .....                                                                    | 22  |
| 4.3 Articulation du PLUi modifié avec les autres plans et programmes .....                                                           | 23  |
| 5 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 DU PLUi ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION,<br>COMPENSATION .....   | 59  |
| 5.1 Méthodologie de l'analyse .....                                                                                                  | 59  |
| 5.2 Analyse des incidences probables par projet.....                                                                                 | 61  |
| 5.3 Synthèse des incidences probables par enjeu.....                                                                                 | 152 |
| 5.4 Évaluation des incidences Natura 2000.....                                                                                       | 165 |
| 6 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUi MODIFIÉ .....                                                                               | 166 |
| 7 ANNEXES.....                                                                                                                       | 167 |
| 7.1 Annexe 1 : Données et calcul des effets des changements d'affectation des sols sur les flux de gaz à<br>effet de serre .....     | 167 |

## Table des tableaux

|                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABEAU 1 : ÉVOLUTION DES PROJETS AVEC LA DÉMARCHE ITÉRATIVE.....                                          | 22  |
| TABEAU 2 : LÉGENDE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....                                                  | 60  |
| TABEAU 3 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....               | 153 |
| TABEAU 4 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES.....                 | 158 |
| TABEAU 5 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR LA PRISE EN COMPTE DES RÉSEAUX .....           | 159 |
| TABEAU 6 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....              | 160 |
| TABEAU 7 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ ..... | 161 |
| TABEAU 8 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GES ..... | 163 |
| TABEAU 9 : BILAN DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLUi SUR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....      | 164 |
| TABEAU 10 : SURFACES CONCERNÉES POUR CHAQUE PROJET (SURFACES ÉVITÉES OU SURFACES IMPACTÉES) .....         | 167 |
| TABEAU 11 : BILAN EN TERMES D'ÉMISSIONS DE GES.....                                                       | 168 |

## Table des figures

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGURE 1 : DOCUMENTS S'ARTICULANT AVEC LE PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS..... | 9  |
| FIGURE 2 : BILAN DU NOMBRE D'EFFETS SELON LEUR TYPE.....                                           | 10 |
| FIGURE 3 : PLAN ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LES DOCUMENTS D'URBANISMES DOIVENT S'ARTICULER .....   | 24 |

|                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| FIGURE 4 : TERRITOIRE COUVERT PAR LE SCOT DU GRAND ALBIGOIS (SOURCE : DOO DU SCOT) .....                       | 25  |
| FIGURE 5 : ANALYSE PAR ÉTAPE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLUi .....                              | 59  |
| FIGURE 6 : SCHÉMA DE L'OAP « PINÉRATO » .....                                                                  | 73  |
| FIGURE 7 : SCHÉMA DE L'OAP « SECTEUR PUECH MOURIE ».....                                                       | 85  |
| FIGURE 8 : FRICHE HERBACÉE DENSE OCCUPANT TOUTE LA PARTIE SUD ET OUEST DU SECTEUR .....                        | 86  |
| FIGURE 9 : ZONE CENTRALE OCCUPÉE PAR UNE MOSAÏQUE DE FOURRÉS, FRICHES ARBUSTIVES ALLANT JUSQU'AU TAILLIS ..... | 87  |
| FIGURE 10 : SCHÉMA DE L'OAP « LAUBAREL » .....                                                                 | 90  |
| FIGURE 11 : SCHÉMA DE L'OAP « LA GRÈZE ».....                                                                  | 93  |
| FIGURE 12 : SCHÉMA DE L'OAP « LA MOULINE » AVANT LA MDC 5 DU PLUi.....                                         | 96  |
| FIGURE 13 : SCHÉMA DE LA NOUVELLE OAP « LA MOULINE » .....                                                     | 96  |
| FIGURE 14 : SCHÉMA DE L'OAP « LE MAGÉ » AVANT LA MDC 5 DU PLUi .....                                           | 99  |
| FIGURE 15 : SCHÉMA DE LA NOUVELLE OAP « LE MAGÉ » .....                                                        | 99  |
| FIGURE 16 : SCHÉMA DE LA NOUVELLE OAP « SECTEUR PÉLISSIER » .....                                              | 102 |
| FIGURE 17 : SOL NU AVEC VÉGÉTATION RASE AU SEIN DE L'EMPRISE DE L'ANCIENNE CENTRALE THERMIQUE .....            | 104 |
| FIGURE 18 : PRAIRIE MAIGRE PÂTURÉE AU SEIN DE L'EMPRISE DE L'ANCIENNE CENTRALE THERMIQUE .....                 | 104 |
| FIGURE 19 : ESPACES VERTS ARBORÉS.....                                                                         | 104 |
| FIGURE 20 : FRICHE HERBACÉE HAUTE AVEC ROBINIER .....                                                          | 105 |
| FIGURE 21 : PRAIRIE DE FAUCHE (PRAIRIE TEMPORAIRE) AVEC BOSQUET ISOLÉ (ZONE EST) .....                         | 105 |
| FIGURE 22 : ÉTUDE D'IMPACT DU PROJET PHOTOVOLTAÏQUE RÉALISÉE PAR L'ARTIFEX (2018).....                         | 106 |
| FIGURE 23 : LOCALISATION DES ZONES DÉFINIES DANS LE CADRE DE LA DÉPOLLUTION (COMMUNE D'ALBI, EDF).....         | 107 |
| FIGURE 24 : SCHÉMA DE L'OAP GRÈZES, ANCIENNE EN HAUT ET NOUVELLE EN BAS .....                                  | 114 |
| FIGURE 25 : SCHÉMA DE LA NOUVELLE OAP ALBILITY .....                                                           | 116 |
| FIGURE 26 : SCHÉMA DE L'OAP CANTEPAU-ALBERT THOMAS, ANCIENNE EN HAUT ET NOUVELLE EN BAS.....                   | 118 |
| FIGURE 27 : PHOTOGRAPHIES DU SITE EN OCTOBRE 2025 .....                                                        | 146 |

## Table des cartes

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| CARTE 1 : LOCALISATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....                                                  | 61  |
| CARTE 2 : CHANGEMENT DE DESTINATION ROUTE DE FONFRÈGE .....                                                 | 62  |
| CARTE 3 : CHANGEMENT DE DESTINATION CHEMIN DE MAURAN.....                                                   | 63  |
| CARTE 4 : CHANGEMENT DE DESTINATION CHEMIN DE LA PÂLE.....                                                  | 65  |
| CARTE 5 : CHANGEMENT DE DESTINATION CHEMIN DE LA LANDE.....                                                 | 67  |
| CARTE 6 : CHANGEMENT DE DESTINATION LE SERAYET HAUT .....                                                   | 69  |
| CARTE 7 : LOCALISATION DES CRÉATIONS, SUPPRESSIONS OU MODIFICATIONS D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....           | 70  |
| CARTE 8 : CRÉATION, SUPPRESSION ET MODIFICATION DES ER CHEMIN DE L'ÉCLUSE .....                             | 72  |
| CARTE 9 : LOCALISATION DES MODIFICATIONS DES ESPACES VERTS ET BIODIVERSITÉ.....                             | 81  |
| CARTE 10 : LOCALISATION DES MODIFICATIONS RELATIVES AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENTS ET OAP .....                 | 84  |
| CARTE 11 : MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS AU NIVEAU DU SITE PUECH MOURIE .....                           | 86  |
| CARTE 12 : OAP PUECH MOURIE .....                                                                           | 88  |
| CARTE 13 : OAP LE LONG DE LA ROUTE DE SALIÉSIE.....                                                         | 91  |
| CARTE 14 : OAP LAGRÈZE/PARAYRE .....                                                                        | 94  |
| CARTE 15 : OAP LA MOULINE .....                                                                             | 97  |
| CARTE 16 : OAP LE MAGÉ .....                                                                                | 100 |
| CARTE 17 : MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS AU NIVEAU DU SITE PÉLISSIER .....                              | 103 |
| CARTE 18 : MODIFICATION DE ZONAGE DANS LE SECTEUR PÉLISSIER .....                                           | 108 |
| CARTE 19 : MODIFICATION DE ZONAGE DANS LE SECTEUR RANTEIL/RUE CLAUDE BOURGELAT ET SUPPRESSION DE L'OAP..... | 109 |
| CARTE 20 : SUPPRESSION OAP BELLEVUE .....                                                                   | 113 |
| CARTE 21 : MODIFICATION OAP CANTEPAU-ALBERT THOMAS.....                                                     | 119 |
| CARTE 22 : LOCALISATION DES MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DU PLUi .....                              | 121 |

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| CARTE 23 : LOCALISATION DES MODIFICATIONS RELATIVES AUX STECAL .....                                                | 128 |
| CARTE 24 : STECAL ROUTE DE FLORENTIN.....                                                                           | 129 |
| CARTE 25 : MODIFICATION DU STECAL AAL2 SITUÉ CHEMIN DE DURESTAT .....                                               | 132 |
| CARTE 26 : STECAL ROUTE DE LABASTIDE DÉNAT .....                                                                    | 134 |
| CARTE 27 : MODIFICATION DU STECAL ROUTE D'ALBI ET IDENTIFICATION D'UN BÂTIMENT POUR CHANGEMENT DE DESTINATION. .... | 137 |
| CARTE 28 : LOCALISATION DES MODIFICATIONS RELATIVES AU ZONAGE DU PLUi .....                                         | 138 |
| CARTE 29 : MODIFICATION DE L'ÉTIQUETTE DE ZONE UM7 À CUNAC .....                                                    | 142 |
| CARTE 30 : MODIFICATION DE ZONAGE ET DES ÉTIQUETTES DE ZONES UM7 À CAMBON.....                                      | 144 |
| CARTE 31 : MODIFICATION ZONAGE LIEU-DIT SARROMAS .....                                                              | 146 |
| CARTE 32 : SUPPRESSION DE PAPAG ET MODIFICATION DE ZONAGE SECTEUR DE NAJAC .....                                    | 148 |
| CARTE 33 : CRÉATION D'UN LINÉAIRE D'IMPLANTATION PARTICULIER RUE LOUIS BLÉRIOT .....                                | 150 |
| CARTE 34 : SITES NATURA 2000 .....                                                                                  | 165 |

# 1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## 1.1 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°5 (MDC 5) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (CAA) est réalisée en accord avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur début 2026. Elle a débuté au printemps 2025 et s'est poursuivie tout au long de la procédure de modification, incluant la phase de concertation préalable.

**L'état initial des zones susceptibles d'être touchées** a été analysé pour l'ensemble des projets portés par la modification du PLUi. Selon les sensibilités caractérisées à l'aide de la bibliographie, du terrain a été réalisé pour certains projets.

Par la suite, **l'analyse des effets probables** de chaque projet a été menée au regard des différentes thématiques retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi :

- consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- prise en compte des réseaux ;
- patrimoine paysager et architectural ;
- patrimoine naturel et biodiversité ;
- air, énergie et émissions de gaz à effet de serre ;
- risques, nuisances et pollutions.

À la suite de cette première analyse, des mesures « d'évitement, réduction, compensation » sont retenues et la **démarche itérative** a amené à ajuster certains projets ou à ajouter des prescriptions supplémentaires.

Enfin, les **effets finaux** de la modification du PLUi sur chaque thématique environnementale ont été décrits.

## 1.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du PLUi est disponible sur un document dédié.

Les états initiaux des zones susceptibles d'être touchées par les projets liés à la modification du PLUi sont décrits à l'occasion de l'analyse des effets probables de chaque projet et présentés en partie 5 de ce rapport.

## 1.3 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### 1.3.1 Présentation de la modification du PLUi

Le PLUi de l'Agglomération de l'Albigeois a été approuvé par le Conseil communautaire le 11 février 2020. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- sept procédures de **modification** (trois simplifiées et quatre de droit commun) ;
- cinq procédures de **mise à jour**.

La modification objet de la présente évaluation environnementale est donc la 8<sup>ème</sup> menée par la Communauté d'Agglomération et la 5<sup>ème</sup> de droit commun. La soumission de cette modification à évaluation environnementale, non systématique dans une telle procédure, a été décidée de façon volontaire par la Communauté d'Agglomération.

Tout en restant dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Code de l'urbanisme, la modification permet d'adapter de façon limitée le PLUi (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.) en fonction de l'évolution des besoins à l'échelle locale. La modification ne peut pas entraîner une réduction de zone naturelle (N) ou agricole (A)<sup>1</sup>.

La modification comprend 50 projets se répartissant en sept grandes catégories dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- les changements de destination ;
- les emplacements réservés ;
- les espaces verts et biodiversité ;
- les projets d'aménagement et OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ;
- le règlement ;
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité ;
- le zonage.

Elle a fait l'objet d'une **concertation préalable**, réalisée entre mai et juillet 2025, dont le bilan a été présenté et débattu en conseil communautaire du 14 octobre 2025 et a permis de faire évoluer le projet de modification (ajout de différents points d'évolution supplémentaires).

### 1.3.2 Articulation avec les autres plans et programmes

Le PLUi s'inscrit au sein d'un territoire sur lequel plusieurs documents sont déjà mis en œuvre, qu'ils soient d'échelle locale (Plan de déplacements urbains, Plan Climat Air Energie Territorial, etc.) ou plus large (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma de Cohérence Territorial, etc.).

Une hiérarchie est définie par le législateur entre ces plans et programmes (hiérarchie des normes). Ainsi, selon le Code de l'urbanisme, le PLUi doit :

---

<sup>1</sup> Version du Code de l'urbanisme en vigueur au 15 avril 2026

- **être compatible**<sup>2</sup> avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- **être compatible** avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), avec le Schéma Directement d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) ;
- **prendre en compte**<sup>3</sup> les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le PLUi approuvé en février 2020 fait état de sa compatibilité avec ces différents documents (selon leur état d'avancement à cette date).

Depuis février 2020, le PCAET et le PLH du Grand Albigeois, le SRADDET et le SRC Occitanie, et le SDAGE et le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 ont été approuvés. Ainsi, l'articulation de la modification du PLUi est analysée au regard de ces nouveaux documents et au regard du SCoT et du PDU.

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie modifié  
Schéma Régional des Carrières (SRC) Occitanie  
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne  
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne  
Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CAA  
Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAA

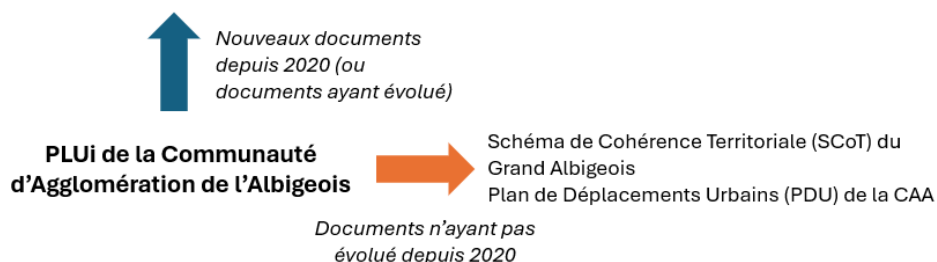


Figure 1 : Documents s'articulant avec le PLUi de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

## La modification du PLUi ne montre pas d'incompatibilité majeure avec ces différents documents.

Cependant, certains points de vigilance sont à retenir, notamment concernant le SCoT à propos du risque relatif à la pollution des sols dans le secteur Pélissier à Albi, ainsi qu'à propos du PLH quant au respect des objectifs de production de logements locatifs sociaux (à Albi et Fréjairolles).

En outre, le PLUi complet 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). La prochaine révision du PLUi devra intégrer ces éléments.

<sup>2</sup> Elle implique une non-contrariété des objectifs ou orientations de la norme supérieure par celles inférieures

<sup>3</sup> Elle est la relation la moins stricte, impliquant la simple prise en compte des objectifs ou orientations de la norme supérieure par celles inférieures.

## 1.4 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLUi ET MESURES ENVISAGÉES VIS-À-VIS DES EFFETS POTENTIELLEMENT NÉGATIFS

L'analyse des effets probables de la modification du PLUi est réalisée en deux étapes :

- 1 l'analyse des effets probables de chaque projet porté par la modification ;
- 2 la synthèse des effets probables de la modification pour chaque thématique environnementale.

Le bilan des effets probables de chaque projet porté par la modification est présenté en termes quantitatif ci-après (tableau complet consultable en partie 5.3.1 de ce rapport) :

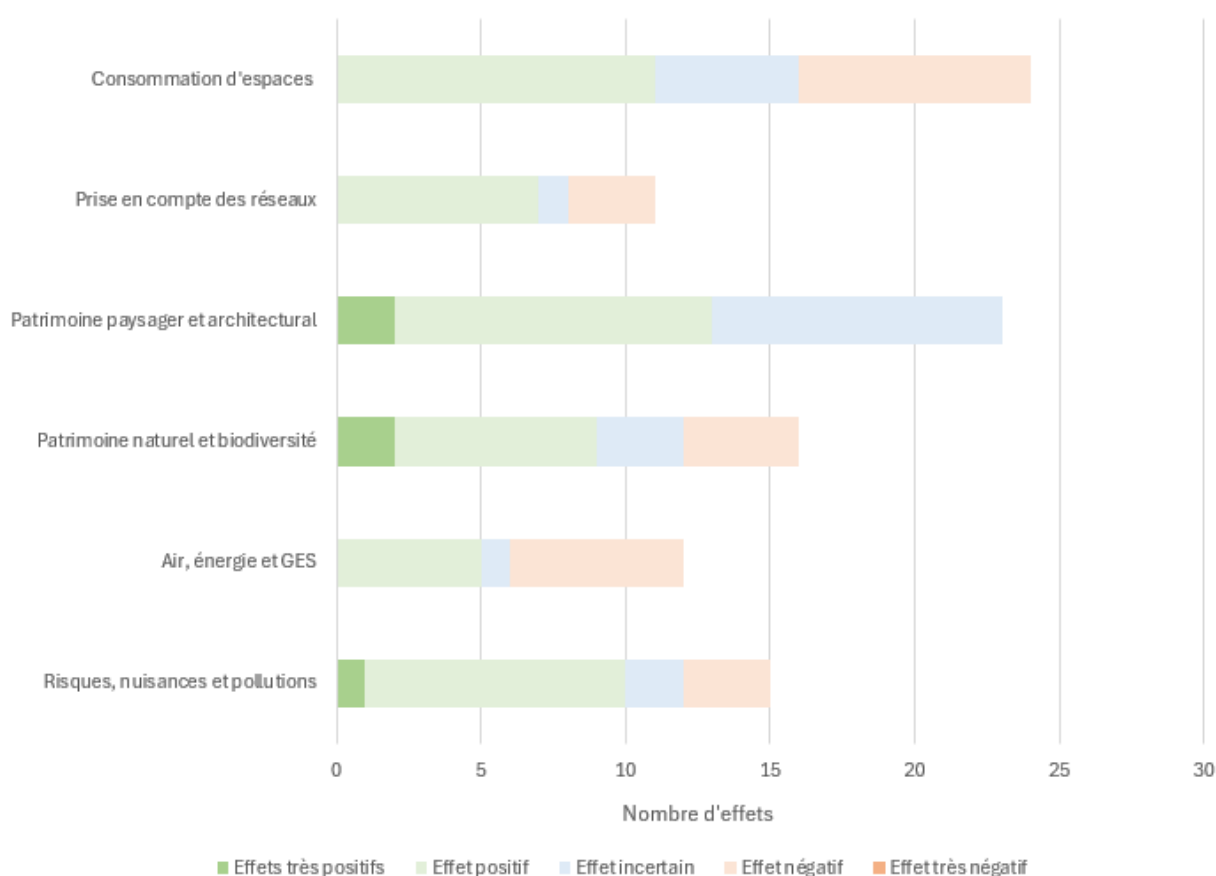


Figure 2 : Bilan du nombre d'effets selon leur type

Le bilan des effets probables est présenté ci-après, par thématique environnementale.

### Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La modification du PLUi devrait entraîner des effets globalement neutres sur l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle de l'Agglomération. Elle permet l'ouverture à l'urbanisation (secteur Pélissier à Albi) ou l'urbanisation effective (Puech Mourie à Cunac) sur des surfaces significatives, mais réduit également les possibilités d'urbanisation ailleurs, en particulier au niveau du secteur Pélissier côté ouest (Albi) et du secteur Ranteil (Albi).

Certains projets permettent une augmentation de la densité d'urbanisation au sein de secteurs déjà largement aménagés (Cunac, Cambon, Puygouzon, Albi) tandis que d'autres la réduisent, en particulier à Albi, avec des effets incertains en termes de report d'urbanisation. Dans tous les cas, la modification du PLUi ne change pas les objectifs du PADD en termes de consommation d'espaces.

## Sur la prise en compte des réseaux

---

Les effets de la modification du PLUi devraient rester relativement faibles au regard des consommations d'eau et des besoins en traitement des eaux usées, du fait d'un bilan relativement équilibré en termes d'objectif de réalisation de logements et d'accueil d'habitants ou de services.

Au regard de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation à Albi et la possibilité d'urbanisation à Cunac, la modification du PLUi devrait provoquer des imperméabilisations du sol supplémentaires. Cependant, plusieurs modifications d'OAP visent à limiter ces effets, notamment en favorisant l'usage de matériaux perméables. De plus, à l'échelle de l'Agglomération, cette augmentation devrait rester très limitée.

Enfin, la modification du PLUi devrait avoir peu d'effets sur la qualité de l'eau. Les sites destinés à accueillir de l'urbanisation supplémentaire ne présentent pas d'enjeu particulier en termes d'eau.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, une mesure de vigilance est retenue :

- Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols supplémentaire dans le cadre de la création des espaces publics à Arthès et à Albi, ainsi qu'au niveau des nouveaux STECAL.

## Sur le patrimoine paysager et architectural

---

Les effets de la modification du PLUi sur le patrimoine paysager et architectural devraient être positifs, en particulier par une amélioration de l'attention portée aux aspects paysagers de plusieurs OAP et par la protection d'éléments de biodiversité.

Toutefois, plusieurs projets présentent des effets encore incertains car ils ne sont pas précisément connus à ce stade.

Afin de limiter les risques, plusieurs points de vigilance sont déclinés tout au long de l'analyse des effets probables des projets, notamment sur l'attention à porter sur la qualité des projets lorsqu'ils concernent des bâtiments (changement de destination) ou des espaces (espaces publics notamment) qui présentent un enjeu patrimonial.

## Sur le patrimoine naturel et la biodiversité

---

Les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs sur les milieux naturels et la biodiversité, en créant une protection sur certains milieux à forts enjeux dans la zone urbaine d'Albi (nature en ville). Il conviendra de rester vigilant à la bonne mise en œuvre des OAP et à la qualité des aménagements prévus.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- S'assurer de la préservation de la zone humide dans le secteur Pélissier (Albi), au sein de la nouvelle zone NL2 ;
- Conserver l'alignement de platanes à Marssac-sur-Tarn ;
- Prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes dans les travaux pour éviter les disséminations ;
- Respecter un calendrier adapté d'intervention (mars à septembre) ;
- Remplacer les éventuels arbres abattus pour les besoins des projets (ouvertures à l'urbanisation, ER).

## Sur l'air, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

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 effet, les possibles augmentations locales de besoins en énergie (augmentation du nombre de logements dans certaines OAP, ouvertures à l'urbanisation de zones) seront fortement limitées par les diminutions des besoins par ailleurs (protections d'espaces boisés en zones U, réduction du nombre de logements prévus, etc.).

Notons que la densification d'urbanisation souhaitée à Puygouzon, Cunac et Cambon par l'augmentation du coefficient d'emprise du bâti, ainsi qu'à Marssac-sur-Tarn, par la modification du STECAL, vise des zones éloignées de tout service, commerce ou équipement public, impliquant des besoins supplémentaires en déplacements motorisés. Cependant, le nombre de logements supplémentaires permis par ces projets devrait rester mesuré, au sein de secteurs déjà largement urbanisés.

## Sur les risques, les nuisances et les pollutions

Hors risques liés à la pollution des sols dans le secteur Pélissier (Albi), les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs, en améliorant la prise en compte de risques et nuisances dans plusieurs OAP et ER (Emplacement Réservé), notamment le risque d'effondrement de berges, et en prévoyant la création d'espaces publics. Les nuisances sonores constituent une problématique à souligner, notamment au niveau du secteur Pélissier (proximité de la voie ferrée) et du projet de changement de destination situé chemin de la Lande au Séquestre.

La pollution des sols dans le secteur Pélissier représente un risque pour les personnes fréquentant le site (Pélissier est et ouest) qu'il conviendra de réduire au maximum par le strict respect des arrêtés préfectoraux, la connaissance du risque et, le cas échéant, la réalisation de travaux de dépollution avant aménagement (ou l'évitement des zones à risques).

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Anticiper les nuisances ou risques potentiellement générés par les projets méconnus à ce jour et, le cas échéant, les limiter (Le Séquestre en particulier) ;
- Proposer des logements disposant d'un confort acoustique suffisant au regard des nuisances potentielles existantes (Albi, Le Séquestre) ;
- S'assurer du respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2020 dans le secteur Pélissier en zone NL2 ;

- S'assurer du respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20 avril 2018 dans le secteur Pélissier en SIS.

## Incidences Natura 2000

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois n'est pas concerné par un site Natura 2000. Les sites les plus proches se trouvent à environ une quinzaine de kilomètres du territoire.

Ainsi, au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et des effets probables des projets, la modification de droit commun n°5 du PLUi n'est pas susceptible de présenter une incidence sur un site Natura 2000.

## 1.5 DISPOSITIF DE SUIVI

Le dispositif de suivi du PLUi approuvé en février 2020, constitué de 42 indicateurs, n'a pas fait l'objet d'une évolution dans le cadre de cette procédure de modification du PLUi.

## 2 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5

### 2.1 PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°5 du PLUi s'inscrit dans le cadre défini par le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R.151-3 qui en impose le contenu pour un PLUi.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche comprend donc plusieurs phases d'étude :

- **l'analyse de l'état initial de l'environnement** dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- **l'évaluation des incidences des projets** sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la **recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences**, sur la base de l'évaluation ;
- le **suivi et le bilan des effets sur l'environnement**, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

## 2.2 MÉTHODE RETENUE POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi MODIFIÉ

### 2.2.1 Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la modification du PLUi, selon une démarche itérative :

- identification des enjeux environnementaux au niveau de chaque site de projet (État Initial), en lien avec les grands enjeux environnementaux du territoire ;
- évaluation des incidences susceptibles d'être provoquées par la mise en œuvre de la modification, notamment par suite d'inventaires de terrain faune/flore ;
- proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.

### 2.2.2 Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

Le travail sur l'état initial de l'environnement a consisté à l'analyse, pour chaque projet porté par la modification de droit commun n°5 du PLUi, de **l'état initial de chaque zone susceptible d'être touchée** par la MDC 5.

Cette analyse a pu donner lieu à des visites de terrain faune / flore au regard des sensibilités écologiques ou paysagères des sites concernés par la MDC 5 analysées sur la base de données bibliographiques et de photos aériennes, et des effets pressentis des projets. Ces visites ont été réalisées le 22 octobre 2025.

### 2.2.3 Évaluation des incidences de la modification de droit commun n°5 du PLUi

L'évaluation des impacts prévisibles de la modification du PLUi a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les effets généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur les périmètres des zones de projet pour en présenter plus en détail les effets probables. Elle a été réalisée par comparaison avec le scénario tendanciel consistant en l'absence de modification du PLUi.

L'Évaluation Environnementale de la modification du PLUi a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de l'Agglomération tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLUi.

La méthodologie précise de l'analyse de la MDC 5 du PLUi est présentée dans la partie 5.1. de ce rapport.

## 3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du PLUi est disponible sur un document dédié.

Il a été mis à jour à l'occasion de la modification de droit commun n°5 du PLUi avec les données les plus récentes disponible début 2026. Sa structure reste inchangée.

Par ailleurs, les états initiaux des zones susceptibles d'être touchées par les projets liés à la modification du PLUi sont décrits à l'occasion de l'analyse des effets probables de chaque projet en partie 5 de ce rapport.

## 4 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### 4.1 PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PLUi

#### 4.1.1 Présentation globale de la modification de droit commun n°5

##### 4.1.1.1 Historique du PLUi du Grand Albigeois

L'élaboration du PLUi, dans sa version non modifiée, a été prescrite le 22 décembre 2015. Un travail collectif a été menée par la suite, permettant de dégager une feuille de route politique et ainsi de guider l'élaboration de ce document. Après la rédaction du diagnostic en 2016, l'année 2017 a été consacrée à la construction du projet et l'année suivante à la constitution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le 11 février 2020, le conseil communautaire approuve le PLUi du Grand Albigeois.

Il s'en suit 7 modifications depuis l'approbation de ce document. Ces dernières sont l'occasion de relancer un travail technique avec les communes quelques mois après l'approbation du PLUi visant à adapter le PLUi au plus proche des besoins locaux tout en restant dans le cadre du PADD et des objectifs du PLUi. Les modifications servent également à mettre à jour le PLUi en fonction des nouvelles données et connaissances du territoire, dans le cadre permis par la procédure de modification.

Dans le détail, les évolutions du PLUi sont :

- trois procédures de modification simplifiée approuvées en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois du 29 juin 2021 (MS1), du 19 décembre 2023 (MS2) et du 14 octobre 2025 (MS3) ;
- quatre procédures de modification de droit commun approuvées en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois du 28 septembre 2021 (MDC1), 14 décembre 2021 (MDC2), du 14 décembre 2022 (MDC3) et du 24 septembre 2024 (MDC4). ;
- cinq procédures de mise à jour du PLUi réalisées depuis février 2020.

Enfin, deux procédures de modifications de droit commun du PLUi sont en cours en ce début 2026 :

- la modification de droit commun n°5, objet de la présente évaluation environnementale ;
- la modification de droit commun n°6.

### 4.1.1.2 La modification de droit commun du PLUi

#### • Le cadre législatif des modifications de Plans Locaux d'Urbanismes

La procédure d'évolution des PLU(i) est cadrée par le Code de l'urbanisme. En effet, certaines évolutions sont rendues possibles dans le cadre d'une modification sous réserve de ne pas (article L.153-31<sup>4</sup>) :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Lorsque la procédure de modification a pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultantes dans la zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU(i), ou de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), une modification de droit commun doit être engagée (L.153-41), impliquant la réalisation d'une enquête publique. Dans les autres cas, la modification est dite « simplifiée ».

La nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale est évaluée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui est saisie d'un examen au cas par cas. Cependant, la personne compétente en matière d'urbanisme peut décider de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure sans saisine de la MRAe, choix retenu par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois dans le cadre de la modification de droit commun n°5 du PLUi.

#### • Le contenu de la modification n°5 du PLUi du Grand Albigeois

La procédure de modification de droit commun n°5 du PLUi a été prescrite par arrêté communautaire le 27 février 2026.

Les objectifs retenus pour cette procédure sont :

- **évolution de zonage** : il s'agit de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés, ou pour éviter certains risques. À cet effet, une ouverture à l'urbanisation est envisagée sur les communes d'Albi et Le Séquestre, et d'autres évolutions sont prévues à Albi, Lescure-d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn, Cambon-d'Albi, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Fréjairolles et Puygouzon ;
- **modification du règlement écrit** : répondre à des besoins particuliers ou homogénéiser des règles entre zonage, notamment en termes de recul des constructions ;

---

<sup>4</sup> Version en vigueur au 13 avril 2026

- **création, modification ou suppression d'emplacements réservés (ER)** : mise à jour des ER au regard de l'évolution, l'apparition ou l'abandon de plusieurs projets, ou du fait de la maîtrise foncière par la collectivité de l'emprise de certains ER ;
- **création, modification ou suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** afin de permettre le développement cadré de certaines activités industrielles, artisanales ou touristiques ;
- **identification de bâtiments pour permettre des changements de destination** : autorisé la création de gîtes ou de logements dans des bâtiments généralement anciennement à vocation agricole et n'ayant plus leur usage d'origine ;
- **création, modification ou suppression d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, notamment pour organiser l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation mais également pour améliorer la prise en compte de certains enjeux.

La majorité des modifications concernent des surfaces limitées au regard de l'Agglomération et localisées.

En résumé, les évolutions de ce document ne modifient pas le sens des objectifs poursuivis ni l'intention des règles du PLUi arrêté en février 2020.

### • La concertation dans le cadre de la modification de droit commun n°5

La procédure de modification a été soumise volontairement par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à une évaluation environnementale, estimant une probable incidence sur l'environnement (conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme).

En parallèle, tel que cadré par le Code de l'urbanisme, lorsqu'une évaluation environnementale est réalisée, la procédure de modification de droit commun n°5 doit faire l'objet d'une phase de concertation avec la population (articles L.103-2 à 7).

Une phase de concertation préalable a ainsi été organisée du 26 mai au 11 juillet 2025 (commune entre les procédures de modification n°5 et n°6 du PLUi).

Cette étape a permis de recueillir cent-cinquante contributions ou observations ainsi que la participation de 8 personnes aux différentes réunions publiques. Ces contributions ont visé :

- des emplacements réservés (cent trente observations) ;
- des reclassements de parcelles (six observations) ;
- des adaptations de projet et ajustement réglementaires (quatre observations) ;
- des changements de destination (trois observations, dont un doublon) ;
- des modifications de zonage pour une ouverture à l'urbanisation (une observation) ;
- des mobilités douces (une observation) ;
- un avis défavorable sur le projet de modification de droit commun (une observation) ;
- des observations hors-sujet (au nombre de deux) ;
- des observations réceptionnées hors-délai (au nombre de deux).

Pour donner suite à ces contributions, la modification de droit commun n°5 a été complétée avec plusieurs nouveaux projets ou adaptations de projets existants :

- suppression de l'OAP « Chemin de Bellevue » sur la commune de Puygouzon en raison d'infaisabilité technique des aménagements préconisés ;
- identification d'un nouveau bâtiment pour permettre un changement de destination sur la commune de Puygouzon afin d'aménager un gîte rural au sein d'une bâtisse agricole existante ;

- création d'un STECAL sur des parcelles situées à Terssac (route de Florentin) pour considérer l'activité économique existante et permettre des possibilités d'évolution liées en surface et en hauteur selon le règlement spécifique du STECAL ;
- identification d'un nouveau bâtiment pour permettre un changement de destination sur la commune d'Albi afin d'aménager une maison d'habitation au sein d'un ancien séminaire désaffecté.

## 4.1.2 Présentation des évolutions envisagées

La modification de droit commun n°5 du PLUi comprend 50 projets, répartis en 7 catégories (certains projets comprennent plusieurs sous-projets) :

| Catégorie                     | Description                                                                                                                                                                                                                                                      | Projet                                                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Changements de destination    | Projets visant à permettre le changement de destination de bâtiments situés hors zone U                                                                                                                                                                          | 5 (+1 associé à une modification de STECAL)                                           |
| Emplacements réservés         | Projets de création, de modification ou de suppression d'emplacements réservés se rapportant à diverses thématiques (équipements publics, voiries, espaces verts, etc.)                                                                                          | 12                                                                                    |
| Espaces verts et biodiversité | Projets permettant l'amélioration de la préservation de milieux naturels ou d'arbres isolés pour leurs intérêts écologiques et patrimoniaux                                                                                                                      | 2                                                                                     |
| Projet d'aménagement et OAP   | Projets ayant pour objet la modification, suppression ou création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la modification de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ou encore l'ouverture à l'urbanisation de zones AU et U | 10                                                                                    |
| Règlement                     | Projets de modification du règlement du PLUi dans le cadre d'activités ou de logements                                                                                                                                                                           | 6                                                                                     |
| STECAL                        | Projets de modification du zonage du PLUi dans le cadre de STECAL (création ou suppression) ou d'évolution des règles à l'intérieur de STECAL                                                                                                                    | 7                                                                                     |
| Zonage                        | Projets de modification du zonage du PLUi dans le cadre d'activités ou de logements                                                                                                                                                                              | 8 (+3 associés à des projets d'aménagement et OAP ou à espaces verts et biodiversité) |

Chacun de ces projets sont présentés dans la partie 5 de ce rapport (analyse environnementale de la modification de droit commun n°5 du PLUi et mesures d'évitement, réduction, compensation).

## 4.2 CHOIX RETENUS ET MISE EN ŒUVRE DE LA DÉMARCHÉ ITÉRATIVE

L'exposé des motifs retenus a été réalisé lors de l'élaboration du PLUi et cette analyse reste d'actualité étant donné que la MDC 5 ne les remet pas en cause. L'analyse de chaque élément modifié présente les justifications associées à chacun, en complément du rapport de modification.

Pour rappel, le Code de l'urbanisme limite fortement les possibilités d'évolutions d'un PLUi dans le cadre d'une modification, interdisant notamment toute réduction de zones A ou N. Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation retenues dans le cadre de la modification prennent place sur des sites qui étaient prévus pour cela dès l'élaboration du PLUi, et notamment intégrés dans les justifications des choix.

La réalisation de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°5 du PLUi a été l'occasion de mettre en œuvre la démarche itérative inhérente à ce processus, entre la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et l'évaluateur.

Ainsi, la 1<sup>ère</sup> analyse des effets probables de la modification sur l'environnement a révélé la présence d'effets négatifs significatifs ou la persistance de risques pour l'environnement au niveau de quelques projets portés par la MDC5.

Plusieurs risques sont liés à la méconnaissance des projets précis qui seront mis en œuvre au moment de la modification du PLUi. Il faut rappeler à cet égard que le PLUi est un document de planification qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Ces risques sont intégrés dans l'analyse environnementale de la modification et font l'objet de mesures d'évitement, réduction, compensation ou de points de vigilance dédiés.

En outre, plusieurs projets ont évolué avec la démarche itérative au regard de leurs effets probables ou des opportunités d'amélioration au regard des enjeux environnementaux. Ils sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau 1 : Évolution des projets avec la démarche itérative

| Projet                                                               | Effets/risques                                                                                                      | Évolution                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cunac - Modification de règlement et création d'une OAP Puech Mourie | Coupure de continuité écologique entre les boisements entourant le site à l'est et à l'ouest                        | Réduction des zones prévues pour les constructions au nord<br>Création de linéaires plantés entre les limites séparatives<br>Augmentation des franges à paysager autour des zones d'implantation pour l'habitat |
| Fréjairolles - Modification de l'OAP Le Magé                         | Risque d'une prise en compte insuffisante des ruissellements dans la zone (risque présent dans le PLUi non modifié) | Intégration de la prise en compte du risque dans l'OAP                                                                                                                                                          |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Albi - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Pélissier        | Coupure de continuité écologique entre les bosquets existants dans la partie sud du site<br>Dégradation ou destruction des stations connues de Céphalaire de Transylvanie et Agrostide à panicule interrompue au nord du site<br>Impacts de la pollution des sols en zone 2 au regard de la fréquentation du public | Réduction de la zone de construction prévue au niveau des stations connues de Céphalaire de Transylvanie et de l'Agrostide à panicule interrompue.<br>Plantation des espaces publics traversant la partie sud afin de conserver un corridor écologique traversant<br>Ajout d'une orientation écrite afin d'alerter sur la nécessité de procéder à de nouvelles études et de la dépollution pour pouvoir implanter des commerces en zone 2 |
| Le Séquestre - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Albility | Suppression d'arbres non compensée pour les besoins du projet                                                                                                                                                                                                                                                       | Ajout d'une orientation afin de réaliser des plantations en limite ouest du site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Albi - Modification de l'OAP Cantepau-Albert Thomas                                      | Risque de nuisances sonores au niveau des logements à créer dans le secteur Kellerman                                                                                                                                                                                                                               | Ajout d'une orientation écrite afin de prévoir l'isolation acoustique renforcée de ces logements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Terressac - Création d'un STECAL route de Florentin                                      | Risque de dégradation de la haie champêtre séparant les deux parcelles au centre du nouveau STECAL                                                                                                                                                                                                                  | Ajout d'une prescription au règlement du STECAL visant la préservation de la haie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**L'analyse environnementale finale présentée dans la partie 5 de ce rapport intègre ces évolutions.**

## 4.3 ARTICULATION DU PLUi MODIFIÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### 4.3.1 Préambule

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

- la **conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation ;
- la **compatibilité** implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique ;

- la **prise en compte** correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

Dans son article R.151-3, le Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation décrit « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

Les documents concernés sont illustrés ci-après :

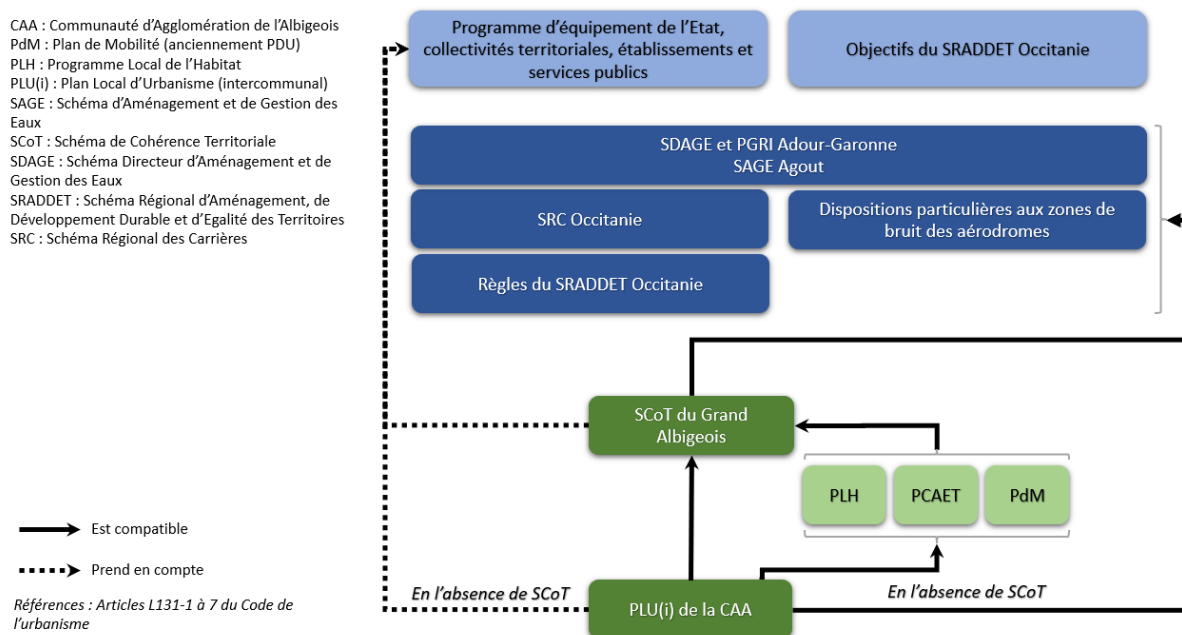


Figure 3 : Plan et programmes avec lesquels les documents d'urbanismes doivent s'articuler

Approuvé le 21 décembre 2017, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois représente un document intégrateur. De ce fait, la compatibilité du PLUi modifié au SCoT en vigueur emporte compatibilité au SAGE Agout et au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Albi - Le Séquestre, respectivement approuvés le 15 avril 2014 et le 18 janvier 2011. Par ailleurs, l'Agglomération dispose d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030, approuvé en conseil communautaire le 11 février 2025.

Les documents analysés par la suite sont ceux qui ont bénéficié d'une approbation postérieure au SCoT ou ceux pour lesquels la compatibilité du PLUi est directe. **L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité est réalisée au regard de la MDC 5 du PLUi.**

### 4.3.2 Analyse de comptabilité de la modification du PLUi avec le SCoT du Grand Albigeois

Les SCoT sont des outils de planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Ils sont destinés à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, etc.

Le SCoT du Grand Albigeois est composé de trois documents principaux :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) ;
- le rapport de présentation (diagnostic, évaluation environnementale, etc.).

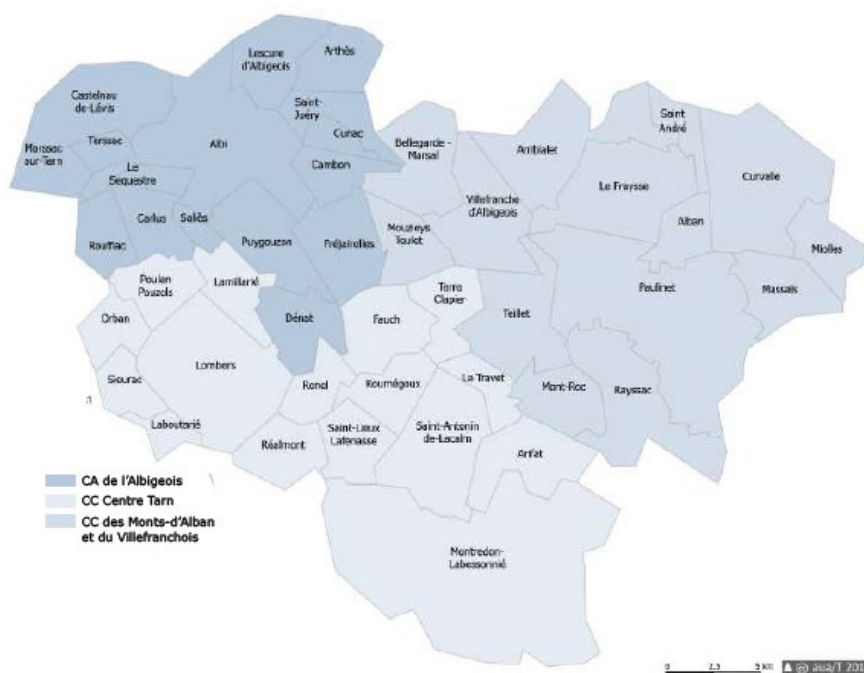


Figure 4 : Territoire couvert par le SCoT du Grand Albigeois (source : DOO du SCoT)

La 1<sup>ère</sup> révision du SCoT du Grand Albigeois a été approuvée par le conseil du Syndicat mixte du Grand Albigeois le 21 décembre 2017. Il s'applique sur trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois, et la Communauté de Communes Centre Tarn.

Le contenu du SCoT du Grand Albigeois s'organise autour de trois grandes parties :

1. Aménager harmonieusement le territoire ;
2. Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain ;
3. Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace.

#### 4.3.2.1 Aménager harmonieusement le territoire

| SCoT du Grand Albigeois                                                                                                                                                                                        | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1. Assurer un développement équilibré et équitable du territoire</b>                                                                                                                                      |                                                                                               |
| Être en capacité d'accueillir<br><i>Accueillir entre 13 500 et 17 000 habitants supplémentaires potentiels d'ici 2030 (base 2011), et environ 4/5 de la croissance du territoire dans la CA de l'Albigeois</i> | La MDC5 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs d'accueil de population du PLUi. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre</p> <p><i>Le pôle urbain central (PUC) et les pôles de proximité sont des espaces prioritaires de développement du territoire.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>La MDC5 du PLUi ne modifie pas significativement l'organisation du développement à l'échelle de l'Agglomération.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1.2. Développer une offre en logements adaptée</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Répondre aux besoins en logements, actuels et futurs</p> <p><i>Produire environ 15 500 logements sur la période 2013-2030, dont environ 12 850 logements sur la CA de l'Albigeois</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs de production de logements du PLUi. Les ajustements en termes d'objectifs de production de logements dans les OAP et ouvertures/fermetures de zones à l'urbanisation ne sont pas de nature à contraindre la réalisation de l'objectif du PLUi (équilibre global entre les projets).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Favoriser une diversification de l'offre en logements</p> <p><i>Développer un parc de logements locatifs plus important et encourager l'accession sociale à la propriété</i></p> <p><i>Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées</i></p> <p><i>PUC : Développer une gamme de logements locatifs sociaux et l'accession à la propriété qui faciliteront le parcours résidentiel de tous</i></p> <p><i>Communes associées au PUC : Développer l'offre en logements locatifs aux loyers les plus abordables, notamment sociaux, et promouvoir l'accession sociale à la propriété</i></p>                                                      | <p>La MDC5 apporte divers outils supplémentaires au PLUi afin de favoriser la production de logements sociaux dans le territoire et en particulier à Albi avec la création d'un secteur de mixité sociale dans le secteur Pélissier.</p> <p>La création d'un secteur de mixité sociale inversé sur les zones UM à Albi pourrait toutefois contraindre ces objectifs du SCoT concernant la CAA et le PUC. De plus, la modification de l'OAP Le Magé supprime l'objectif de production de logements sociaux dans ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, au regard des tendances observées en termes de création de logements dans le centre-ville d'Albi et afin d'assurer la diversification de l'offre en logements et l'accueil des familles, la MDC5 intègre l'extension de secteurs à proportion de logements de taille minimale créés lors de la MDC4.</p> |
| <p>Promouvoir une production de logements responsable et durable</p> <p><i>Estimer les capacités d'accueil existantes, réaliser un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones, réaliser des OAP sur l'ensemble des extensions urbaines programmées ou zones urbaines à enjeu</i></p> <p><i>Envisager globalement le renouvellement et l'intensification urbaine par le comblement des dents creuses, la réhabilitation urbaines de tissus anciens en voie de dégradation, la reconquête de logements vacants, etc.</i></p> <p><i>Viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel d'environ 650 m<sup>2</sup></i></p> | <p>La MDC5 comprend la création de deux OAP sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et présentant des enjeux, qu'ils soient environnementaux ou urbains (Albi et Le Séquestre). Les sites se trouvent au sein des enveloppes urbaines de ces communes, participant ainsi à leur densification.</p> <p>De plus, plusieurs modifications d'OAP à Fréjairolles, Castelnau-de-Lévis et Albi, ainsi que la création de l'OAP à Saliès permettent d'assurer une adaptation plus fine des aménagements prévus aux enjeux de ces zones (risques naturels, enjeux écologiques, patrimoine, etc.).</p> <p>La suppression de l'OAP Chemin de Bellevue à Puygouzon, au droit d'une zone urbaine présentant des enjeux, sans modification du zonage U peut à</p>                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Développer le logement collectif et semi-collectif</i></p> <p><i>Assurer un quart de la production de logements au sein de la tâche urbaine existante</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>l'inverse desservir cet objectif. Notons cependant que l'urbanisation de cette zone semble difficile.</p> <p>Les objectifs du PLUi en termes de développement de logements collectifs et semi-collectif ou de densification des habitats individuels ne sont pas modifiés.</p>                                                                                                                          |
| <p><b>1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Structurer le territoire par un développement équilibré des équipements et des services</p> <p><i>Organiser le développement de l'urbanisation dans un souci d'optimisation de l'infrastructure publique</i></p> <p><i>Assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier</i></p> <p><i>PUC : Tenir compte des besoins en termes d'offre en équipements et services de niveau d'agglomération</i></p>                                       | <p>La MDC5 du PLUi vise notamment à créer des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics (Arthès et Albi).</p> <p>Par ailleurs, plusieurs modifications ou créations d'emplacements réservés ont pour objectif de développer le maillage de liaisons douces (piétons, vélos) dans l'Agglomération (Albi, Saint-Juéry).</p>                                                            |
| <p>Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements</p> <p><i>Promouvoir l'usage des modes doux</i></p> <p><i>Favoriser le développement du réseau de Transport A La Demande</i></p> <p><i>PUC : Assortir toute ouverture à l'urbanisation et tout projet de renouvellement urbain d'ampleur d'une desserte en transports collectifs adaptée</i></p> <p><i>Communes associées au PUC : Porter une cohérence entre urbanisme et transport</i></p> | <p>Les différentes évolutions ou création d'OAP incluses dans la MDC5 intègrent la réalisation de liaisons en modes doux permettant de circuler au sein de ces sites d'aménagement et de les connecter avec les liaisons extérieures.</p> <p>Le secteur Pélissier, dont l'ouverture à l'urbanisation concerne des logements, dispose de plusieurs solutions de transport en commun accessibles à pied.</p> |

#### 4.3.2.2 Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain

| SCoT du Grand Albigeois                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1. Économiser et protéger les ressources naturelles</b></p>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Limiter l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <p><i>Déterminer au sein des zones agricoles des « espaces agricoles d'avenir » et garantir le maintien de l'activité</i></p> <p><i>Définir le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants,</i></p> | <p>Par nature, la MDC5 ne réduit pas les zones N ou A du PLUi.</p> <p>La MDC5 intègre 5 possibilités supplémentaires de changements de destination pour des bâtiments situés en zone A ou N ainsi que la création de 4 STECAL également en zone A ou N (ainsi que l'extension d'un STECAL). Cependant, les bâtiments</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>sous condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole et que le bâtiment ait un intérêt architectural, patrimonial ou utilitaire</i></p> <p><i>Ne pas dépasser une consommation maximale de 38 ha par an d'ENAF en moyenne sur la période 2017-2030</i></p>                                                                 | <p>concernés ne comprenaient déjà plus un usage agricole. Les changements de destination pourront concourir à la préservation du patrimoine local.</p> <p>La MDC5 aura pour effet de provoquer des consommations d'espaces agricoles supplémentaires (environ 11,7 ha de parcelles inscrites au RPG 2024, surtout dans le secteur Pélissier pour 9,3 ha). D'autres projets pourraient entraîner de la consommation d'espaces naturels, en particulier les créations de STECAL et d'ER.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs projets permettront de réduire la consommation d'ENAF prévue initialement par le PLUi : suppression d'ER, passage de zone AU à N ou A (Pélissier ouest, Ranteil à Albi), création d'ER pour espace public, protection des cœurs d'îlots à Albi, etc.</p> <p>Ainsi, les effets de la MDC5 en termes de consommation d'ENAF ne sont pas de nature à contraindre l'atteinte de l'objectif du SCoT.</p> |
| <p>Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire</p> <p><i>Respecter les objectifs définis par le SDAGE ; traduire les protections établies pour les captages d'eau ; anticiper sur les besoins en assainissement</i></p> <p><i>Limiter l'imperméabilisation des parcelles et encourager l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</i></p> | <p>La compatibilité de la MDC5 avec le SDAGE en vigueur est présentée ci-après (<i>cf. partie 4.3.6</i>)</p> <p>La MDC5 du PLUi devrait présenter un bilan relativement équilibré en termes de besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées.</p> <p>De nombreuses zones susceptibles d'être touchées sont comprises au sein du périmètre éloigné de protection de la prise d'eau de Saint Roch ou des captages de Cantepau et de La Gaouge. Au sein de ce périmètre, des actions de sensibilisation et de protection de la ressource en eau potable sont initiées et la profession agricole doit respecter le code des bonnes pratiques agricoles. Ainsi, la MDC5 ne remet pas en cause cette protection.</p> <p>Certaines OAP intègrent des objectifs supplémentaires en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols. Plusieurs visent une amélioration de la gestion des eaux pluviales.</p>    |
| <p>Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver la biodiversité</p> <p><i>Décliner la TVB de manière à préserver la fonctionnalité écologique, préciser l'emprise des cœurs de biodiversité, identifier les zones de réservoir et les éléments de nature ordinaire y compris en milieu urbain</i></p>                                                                    | <p>La MDC5 du PLUi ne comprend pas de réduction de zone N ou A, en particulier de la zone Ns et des secteurs de biodiversité qui traduisent la TVB de l'Agglomération dans le PLUi. Elle ne supprime pas non plus d'EVP.</p> <p>Au contraire, la MDC4 favorise l'intégration et la préservation de la nature en ville, au travers de plusieurs OAP et de la protection des cœurs d'îlots à Albi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La démarche itérative a permis de renforcer l'intégration des continuités écologiques, en particulier dans les OAP Pélissier à Albi et Puech Mourie à Cunac. De plus, les fermetures définitives à l'urbanisation des secteurs Pélissier ouest et Ranteil/rue Claude Bourgelat à Albi évitent la dégradation de boisements et d'une zone humide dans ces secteurs.                                                                                      |
| <b>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Valoriser les grands paysages</p> <p><i>Identifier les points de vue, maintenir des séquences paysagères ouvertes, protéger les perspectives et les échappées visuelles vers le grand paysage, définir et protéger la trame boisée et bocagère identitaire</i></p> <p><i>Traduire les orientations du Plan Paysage</i></p>                                                                                                                                                                                                      | <p>Quelques projets liés à la MDC5 du PLUi concernent des éléments bâtis à enjeu patrimonial. Ces projets visent à redonner un usage à ces édifices dont l'état tend à se dégrader (salle de réunion / réception, gîte, habitat, etc.) ce qui, sous réserve de rénovations de qualité, devrait être positif en termes de conservation de ce patrimoine.</p>                                                                                             |
| <p>Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs</p> <p><i>Tenir compte des paysages et de leur perception ; intégrer les paysages et patrimoines majeurs dans leurs réflexions ; mettre en valeur les entrées de ville et les paysages urbains</i></p> <p><i>Soumettre les projets de dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol à l'avis préalable du Syndicat Mixte</i></p>                                                                                                                          | <p>Au-delà de ces paysages remarquables, plusieurs évolutions d'OAP visent notamment à améliorer l'attention portée aux aspects paysagers des futurs aménagements, qu'ils soient sur l'organisation de l'espace, la préservation des vues ou l'intégration de la biodiversité.</p>                                                                                                                                                                      |
| <p>Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire</p> <p><i>Garantir la bonne intégration de l'architecture contemporaine</i></p> <p><i>Veiller à identifier les éléments paysagers, les quartiers, monuments, sites et secteurs, abords des sites et monuments, les éléments du patrimoine vernaculaire à protéger et mettre en valeur</i></p> <p><i>Veiller à la qualité de l'intégration paysagère et urbaine des zones d'activité existantes ou futures</i></p> | <p>Il convient toutefois de signaler qu'au regard de la méconnaissance des projets précis à ce stade, la MDC5 comporte des risques de dégradation des paysages selon les choix effectués lors des aménagements (création d'un linéaire d'implantation particulier à Marssac-sur-Tarn, modification d'un STECAL au Séquestre, création d'un espace public à Arthès, etc.). Des points de vigilance sont indiqués dans l'évaluation environnementale.</p> |
| <b>2.3. Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes</p> <p><i>Mieux prendre en compte les risques et les nuisances et veiller à éviter l'implantation</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>La MDC5 ne devrait pas avoir d'effet sur le tri, la collecte et le traitement des déchets. Les règles du PLUi relatives à la collecte des déchets ne sont pas modifiées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>de populations et d'activités dans les zones les plus fortement exposées</i></p> <p><i>Prévoir dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement les emplacements pour les équipements nécessaires au tri, à la collecte et au traitement des déchets</i></p> <p><i>Concilier les objectifs de polarisation du développement urbain et d'intensification urbaine avec les objectifs de limitation de l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques et nuisances</i></p> | <p>Comme l'Agglomération dans son ensemble, les zones susceptibles d'être touchées sont concernées par le risque retrait-gonflement des argiles. Cependant, ce risque est couvert par le PPR départemental Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Par ailleurs, certaines zones susceptibles d'être touchées sont également concernées par le risque d'inondation. Pour ce risque également, le PLUi modifié reste soumis au PPRI de l'Albigeois. La modification des OAP à Castelnau-de-Lévis ainsi que des ER Chemin de l'Écluse à Albi participent à améliorer la prise en compte du risque d'effondrement de berges.</p> <p>L'Agglomération est largement concernée par des nuisances liées au trafic routier, en particulier depuis la RN88 et les axes majeurs irrigant le centre-ville d'Albi et les communes voisines. Quelques projets liés à la MDC5 et concernant de l'habitat sont situés au sein de zones de bruit terrestre, surtout celle de la RN88 : changement de destination Chemin de la Lande au Séquestre, OAP Pélissier à Albi (voie ferrée). L'isolations acoustique suffisante des logements est préconisée.</p> |
| <p>Anticiper et lutter contre le changement climatique</p> <p><i>Généraliser les dispositions réglementaires et les OAP intégrant des objectifs de performances environnementales et énergétiques ; Développer l'implantation de sites de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération</i></p> <p><i>Prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains</i></p> <p><i>Favoriser la réhabilitation du parc existant</i></p>                                                        | <p>Par la création et l'extension d'EVP en zone urbaine, la MDC5 permet de participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 4.3.2.3 Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace

| SCoT du Grand Albigeois                                                                                                                                                                                    | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.1. Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire</b>                                                                                                                                             |                                                                                                       |
| <p>« Recherche », « formation » et « innovation », trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois</p> <p><i>Intégrer la conception et le déploiement des ouvrages de communications électroniques</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du SCoT, sans le contraindre.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>dans les nouvelles opérations et dans les zones identifiées comme prioritaires</i></p> <p><i>Anticiper les besoins du pôle d'enseignement supérieur</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Poursuivre le développement touristique et culturel, vecteur d'identité territoriale</p> <p><i>N'autoriser le développement d'une nouvelle offre d'hébergements légers de plein air que si elle conforte une activité à vocation de loisirs ou une activité agricole</i></p> <p><i>Renforcer les potentialités touristiques des plans, cours d'eau et celles liées aux espaces de loisirs de plein air dans le respect des espaces naturels supports</i></p> <p><i>PUC : Accompagner le suivi du plan de gestion de la Cité Episcopale comprenant la révision du PSMV</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne concerne que très peu le tourisme dans l'Agglomération. Elle prévoit toutefois de permettre deux nouveaux changements de destination afin de créer des logements touristiques à Puygouzon et au Séquestre. La modification de zonage au lieu-dit Sarromas à Fréjairolles permet également de développer un projet de site touristique et de loisir.</p> |
| <p><b>3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois</p> <p><i>Préciser et justifier des impacts des nouvelles zones à urbaniser sur les exploitations agricoles concernées</i></p> <p><i>Lutter contre le mitage de l'espace agricole</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>La MDC5 ne crée pas de nouvelles zones à urbaniser.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Assurer la diversification des activités agricoles</p> <p><i>Faciliter les possibilités de diversification de l'activité agricole vers des activités connexes et permettre l'implantation d'équipements à caractère agro-touristique et de loisirs, en relation avec les activités agricoles</i></p> <p><i>Inscrire l'essentiel de l'emprise des dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol sur des espaces dégradés et ne pas remettre en cause ou fragiliser l'activité agricole des sites visés</i></p>                                                     | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du SCoT, sans le contraindre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>3.3. Ancrer le dynamisme économique au cœur du territoire</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire</p> <p><i>Accueillir prioritairement les activités économiques à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension des zones d'activités existantes</i></p> <p><i>Répondre à des impératifs d'implantation et des objectifs de qualité du service, d'intégration paysagère et de développement durable lors de</i></p>                                                                                                                                                                    | <p>L'ouverture à l'urbanisation au niveau du secteur avenue de Saint-Exupéry/Albilly à Le Séquestre permet l'accueil d'un projet économique spécifique au sein de la zone urbaine de la commune, tout en s'appuyant sur des constructions existantes. L'OAP créée à l'occasion permet d'assurer la prise en compte des enjeux du secteur.</p>                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| la création de nouvelles zones d'activités économiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dans le secteur Pélissier, situé dans l'enveloppe urbaine d'Albi, une part importante de la zone ouverte à l'urbanisation sera également dédiée aux activités économiques. |
| Valoriser le « produire et consommer local », un enjeu pour les activités de production et les services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                            |
| Pérenniser la production de matières premières locales et faciliter leur transformation sur site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |
| 3.4. Conforter l'offre commerciale et son rayonnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            |
| Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée<br><br>Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du SCoT, sans le contraindre.                                                                             |
| Assurer le développement de l'offre majeure par la restructuration des pôles existants<br><br>Privilégier l'amélioration des espaces commerciaux majeurs existants à la réalisation de nouveaux pôles commerciaux                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |
| 3.5. Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            |
| Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | La MDC5 vise notamment à éviter le développement de commerces inadaptés et incohérents à Lescure-d'Albigeois du fait de la caducité du PAPAG.                              |
| Améliorer la capacité de l'aménagement des sites économiques<br><br>Réserver au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles zones d'activités économiques<br><br>Permettre la desserte numérique des zones et aménager celles-ci comme des quartiers d'activités tout en contenant les développements linéaires<br><br>Assurer une qualité urbaine et paysagère des sites d'implantation<br><br>Identifier les potentiels fonciers sur lesquels les projets pourront s'appuyer |                                                                                                                                                                            |

### 4.3.3 Analyse de compatibilité de la modification du PLUi avec les règles du SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un schéma de planification qui se substitue à plusieurs documents sectoriels ou schémas existants :

- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) ;
- le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ;
- le Schéma Régional des Infrastructures des Transports et de l'Intermodalité (SRIT) ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET Occitanie a été adopté le 30 juin 2022. Sa modification, nécessaire pour intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et résilience, a été arrêtée par le préfet de région le 11 juillet 2025.

#### 4.3.3.1 Axe 1 - Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires

| Règles du SRADDET Occitanie                                                                                                                                                                                                                                            | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Des solutions de mobilité pour tous</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| R1. Pôles d'échanges multimodaux stratégiques<br><i>Densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles</i>                                                                                                                           | La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cette règle du SRADDET, sans la contraindre.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| R2. Réseaux de transport collectif<br><i>Améliorer la performance des réseaux de transport collectif (intermodalité)</i>                                                                                                                                               | Plusieurs communes de l'Agglomération sont desservies par le service public régional liO (Albi, Puygouzon, Cunac, Cambon et Marssac-sur-Tarn).<br><br>Ainsi, plusieurs projets portés dans la MDC5 du PLUi en termes de mobilité douce (création de voies piétonnes et cyclables) contribueront à favoriser l'usage des modes doux depuis ou vers ce service et les services associés. |
| R3. Services de mobilité<br><i>Optimiser le fonctionnement des services de transport collectif</i>                                                                                                                                                                     | La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cette règle du SRADDET, sans la contraindre.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Des services disponibles sur tous les territoires</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| R4. Centralités<br><i>Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture</i> | La MDC5 du PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation du secteur Pélissier, intégrant la réalisation d'équipements publics au sein d'une centralité (Albi).                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R5. Logistique des derniers kilomètres<br><i>Privilégier le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable, notamment pour contribuer à la mutualisation et au développement du fret ferroviaire et du transport combiné</i> | La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cette règle du SRADDET.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| R6. Commerces<br><i>Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes</i>                                                                    | <i>Cf. articulation avec le point 3.4 du SCoT (partie 4.3.2.3)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Des logements adaptés aux besoins des territoires</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| R7. Logement<br><i>Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels</i>                                                       | <i>Cf. articulation avec le point 1.2 du SCoT (partie 4.3.2.1)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Un rééquilibrage du développement régional</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| R8. Rééquilibrage régional<br><i>Établir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations</i>                                                                                      | La MDC5 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs d'accueil de population du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| R9. Équilibre population-emploi<br><i>Établir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi</i>                                                                                    | La MDC5 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs d'accueil d'activités du PLUi.<br>La modification, grâce à des changements de destination, permet la mise en place d'espaces d'accueil d'entreprise dans le cadre de salles de réunions. Cela contribue à développer des services de proximité pour ces dernières mais ne modifie pas l'emploi dans le territoire. |
| <b>Des coopérations territoriales renforcées</b>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| R10. Coopérations territoriales<br><i>Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale</i>                                                                                                           | La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cette règle du SRADDET.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

#### 4.3.3.2 Axe 2 - Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique

| Règles du SRADDET Occitanie                                                         | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040</b> |                                                                                        |
| R11. Sobriété foncière                                                              | Le PLUi, à travers son PADD notamment, dispose d'objectifs en matière de modération de |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030, puis de l'artificialisation des sols aux horizons 2040 et 2050. Cette trajectoire doit, pour la période allant de 2021 à 2030, permettre de réduire d'au moins 54,5 % la consommation d'espaces nette régionale par rapport à la décennie 2011-2020, puis une réduction de l'artificialisation des sols de 30 % sur 2041-2050 par rapport 2031-2040 en vue de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050.</i></p>                                                                         | <p>la consommation d'espace pour la période 2019-2030, en compatibilité avec ceux du SCoT.</p> <p>Les documents d'urbanisme de l'Albigeois n'ont pas encore été mis en compatibilité avec la règle du SRADDET modifié.</p> <p>Par nature, la MDC5 n'a pas pour objet de modifier les objectifs du PADD, ce qui sera réalisé à l'occasion de la prochaine révision du PLUi. Notons qu'entre les ouvertures à l'urbanisation permises et les fermetures définitives à l'urbanisation, protection de cœurs d'îlot ou encore modifications d'OAP, la MDC5 ne devrait pas entraîner de consommation d'ENAF significative supplémentaire par rapport au PLUi non modifié (+/-2 ha).</p> |
| <p>R12. Qualité urbaine</p> <p><i>Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>Limiter l'artificialisation des sols ;</i></li> <li>-<i>Prendre en compte les fonctions écosystémiques des sols et limiter leur altération ;</i></li> <li>-<i>Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;</i></li> <li>-<i>Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.</i></li> <li>-<i>Identifier les zones préférentielles de renaturation.</i></li> </ul> | <p>La MDC5 comprend la préservation de cœurs d'îlots au sein de la zone urbaine d'Albi afin de lutter contre le réchauffement climatique, préserver la biodiversité en ville et ainsi améliorer le cadre de vie.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs évolutions d'OAP sont retenues afin d'améliorer la prise en compte de nouveaux aspects, dont la qualité architecturale, la limitation de l'imperméabilisation des sols ou encore l'intégration d'espaces publics plantés.</p>                                                                                                                                                                                                     |
| <p>R13. Agriculture</p> <p><i>Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>R14. Zones d'activités économiques</p> <p><i>Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en limitant l'artificialisation induite et en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><i>Cf. articulation avec le point 3.3 du SCoT (partie 4.3.2.3)</i></p> <p>La création de STECAL vise majoritairement la bonne prise en compte d'activités économiques existantes et de permettre leur développement mesuré.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>R15. Zones logistiques</p> <p><i>Limiter l'artificialisation et maximiser le potentiel de densification, de reconversion et de mutualisation des zones ou équipements logistiques et prioriser l'implantation des</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec les zones logistiques de l'Agglomération.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Atteindre la non-perte nette de biodiversité</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>R16. Continuités écologiques</p> <p><i>Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,</li> <li>-en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,</li> <li>-en tenant compte des fonctions écosystémiques des sols,</li> <li>-en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,</li> <li>-en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.</li> </ul> | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2)</i></p> <p>Notamment, la fermeture définitive à l'urbanisation du secteur Pélissier ouest (Albi) permet de retirer un zonage AU sur une zone humide étendue. Dans le secteur Ranteil/rue Claude Bourgelat (Albi), elle permet également de transformer un zonage AU, notamment au droit d'un boisement en continuité avec un secteur de biodiversité du PLUi et la trame verte locale.</p>                                        |
| <p>R17. Séquence « Éviter - Réduire - Compenser »</p> <p><i>Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>La MDC5 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale dédiée et volontaire, ayant amené l'évaluateur à inclure des mesures ERC dans le projet.</p> <p>Plusieurs mesures ERC ou points de vigilance ont amené à faire évoluer certains projets, en particulier afin d'assurer une préservation plus importante d'éléments à enjeux de biodiversité (espaces boisés, arbre isolé, haie, ripisylve), en particulier au niveau des secteurs Puech Mourie à Cunac et Pélissier à Albi.</p> |
| <p>R18. Milieux aquatiques et espaces littoraux</p> <p><i>Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.2.3.2)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>La première région à énergie positive</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>R19. Consommation énergétique</p> <p><i>Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>La MDC5 n'a pas vocation, par nature, à donner de nouveaux objectifs au PLUi.</p> <p>La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a adopté son Plan Climat Air Énergie Territorial</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>(PCAET) en décembre 2022. La compatibilité de la modification du PLUi avec ce document est analysée ci-après (cf. <i>partie 4.3.8</i>).</p>                                                                                                                                                 |
| <p>R20. Développement des ENR</p> <p><i>Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification</i></p> <p><i>Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet spécifique en lien avec les ENR (Énergie Renouvelable).</p>                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>R21. Gestion de l'eau</p> <p><i>Définir un projet de territoire économe en eau en :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>-préservant la qualité de la ressource en eau,</i></li> <li><i>-assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux</i></li> <li><i>-optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent être réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.</i></li> </ul> | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2) et articulation avec le SDAGE (partie 4.3.6)</i></p>                                                                                                                                                                         |
| <p>R22. Santé environnementale</p> <p><i>Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.3 du SCoT (partie 4.3.2.2)</i></p>                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>R23. Risques</p> <p><i>Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>On restera toutefois vigilant à la prise en compte suffisante des sols pollués dans le secteur Pélissier (Albi), dans le but de ne pas provoquer de risques pour la santé des personnes amenées à fréquenter ces sites (mesures ERC), en lien avec les arrêtés préfectoraux en vigueur.</p> |
| <p><b>Un littoral vitrine de la résilience</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><i>Territoire non concerné</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>R27. Économie circulaire</p> <p><i>Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces règles du SRADDET.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <p>R28. Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux</p> <p><i>Respecter les objectifs en termes de quantité de déchets non dangereux non inertes admis en</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><i>incinération sans valorisation énergétique, et stockés,</i></p> <p><i>La valorisation énergétique des déchets résiduels sera préférée à l'élimination, la coopération entre territoire sera nécessaire pour mutualiser les capacités de valorisation énergétique et compenser la baisse des tonnages résiduels</i></p> |  |
| <p>R29. Installations de stockage des déchets non dangereux</p> <p><i>Gérer les installations de stockage des déchets non dangereux (projets, extension, fermeture)</i></p>                                                                                                                                                  |  |
| <p>R30. Zones de chalandise des installations</p> <p><i>Limiter les extensions de zones de chalandises des installations et circonscrire les zones de chalandise des nouvelles installations concernant les déchets non dangereux non inertes (principe de proximité)</i></p>                                                |  |
| <p>R31. Stockage des déchets dangereux</p> <p><i>Conserver les capacités de stockage régionales tout en rééquilibrant les capacités des sites entre eux</i></p>                                                                                                                                                              |  |
| <p>R32. Déchets produits en situation exceptionnelle</p> <p><i>Identifier des installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits en situation exceptionnelle et évaluer les éventuels travaux à réaliser</i></p>                                                                                       |  |

### 4.3.4 Analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET Occitanie par la modification du PLUi

Les 27 objectifs thématiques qui découlent de la stratégie régionale d'adaptation aux transitions s'articulent autour de trois grands défis généraux. Ils sont construits de manière transversale et croisent plusieurs thématiques du SRADDET.

#### 4.3.4.1 Le défi de l'attractivité

| Objectifs du SRADDET Occitanie                                           | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Favoriser le développement et la promotion sociale</b>                |                                                                                                                           |
| 1.1. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers | <i>Cf. articulation avec les règles R1 à R3 du SRADDET (partie 4.3.3.1) et avec le point 1.3 du SCoT (partie 4.3.2.1)</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Assurer l'équité territoriale ; Faciliter les modes innovants de transport collectif ; Développer les modes de mobilité active                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2. Favoriser l'accès à des services de qualité<br><i>Harmoniser et mutualiser l'offre de service ; Favoriser la préservation des commerces en centre-ville et cœurs de village ; Prendre en compte les besoins spécifiques des différentes catégories de résidents ou d'usagers du territoire</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet spécifique en lien avec ces objectifs du SRADDET.                                                                                                                                                                                                             |
| 1.3. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale<br><i>Encourager une production plus importante de logements ; Diversifier l'offre de logements ; Lutter contre la précarité énergétique ; Prendre en compte la santé et la qualité de l'air</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Cf. articulation avec les règles R22 et R23 du SRADDET (partie 4.3.3.2) et articulation avec le point 1.2 du SCoT (partie 4.3.2.1)</i>                                                                                                                                                            |
| <b>Concilier développement et excellence environnementale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.4. À l'échelle régionale, réduire d'au moins 54,5 % la consommation d'espaces sur 2021-2030 et réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, par une trajectoire adaptée aux spécificités des territoires et par des modèles d'aménagement économes en foncier<br><i>Territorialiser les objectifs de réduction de la consommation d'espaces sur la période 2021-2030, réduire l'artificialisation pour les deux périodes suivantes et jusqu'à l'atteinte du ZAN à l'échelle régionale en 2050, partager une culture de la sobriété foncière à l'échelle régionale et développer un urbanisme plus durable</i> | <i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2) et avec la R11 du SRADDET (partie 4.3.3.2)</i>                                                                                                                                                                                        |
| 1.5. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs<br><i>Reconsidérer les principes d'aménagement et d'urbanisme en fonction des risques présents et à venir ; Sécuriser les territoires face aux risques d'inondation ; Adapter l'accueil de population à la disponibilité de la ressource en eau</i>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Cf. articulation avec les points 2.1 et 2.3 du SCoT (partie 4.3.2.2)</i>                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations<br><i>Améliorer la qualité de l'air ; Encourager la prise en compte de la santé</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quelques projets inhérents à la MDC5 du PLUi pourrait présenter des effets positifs en termes de qualité de l'air en ville, en particulier ceux visant à préserver des espaces boisés ou encore ceux visant la création d'espaces publics, y compris au sein des nouvelles OAP ou des OAP modifiées. |

| Devenir une Région à énergie positive                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.7. Baisser de 20 % la consommation d'énergie finale des bâtiments d'ici 2040</p> <p><i>Poursuivre et intensifier l'effort de rénovation thermique des bâtiments ; Tendre vers une généralisation des logements à énergie positive ; Limiter les besoins en climatisation des bâtiments tertiaires ; Sensibiliser les usagers et promoteurs</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>La MDC5 du PLUi ne traite pas d'objectifs énergétiques, sans les contraindre.</p> <p>Ces objectifs devront être intégrés dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p> |
| <p>1.8. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040</p> <p><i>Limiter les déplacements contraints par le développement des usages du numérique ; Augmenter l'attractivité des transports collectifs ; Renforcer la cohérence habitat / activité / réseaux de mobilité ; Développer l'usage du vélo et des modes actifs, Combiner transport public et vélo, Organiser le « dernier kilomètre », Adapter les mobilités touristiques pour un littoral moins soumis à l'automobilité grâce au développement de solutions saisonnières</i></p> |                                                                                                                                                                              |
| <p>1.9. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040</p> <p><i>Consolider la filière ENR ; Encourager les territoires à développer les potentiels de production d'ENR ; Développer de nouveaux modèles de production énergétique co-produits avec les citoyens</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet spécifique concernant les ENR.</p>                                                                                                 |

#### 4.3.4.2 Le défi des coopérations

| Objectifs du SRADET Occitanie                                                                                                                                                           | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Construire une région équilibrée pour ses territoires                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                       |
| <p>2.1. Des métropoles efficaces et durables</p> <p><i>Limiter les effets négatifs d'une trop grande concentration dans les métropoles</i></p>                                          | <p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADET.</p>                                                                                                                     |
| <p>2.2. Développer les nouvelles attractivités</p> <p><i>Promouvoir un maillage en territoires d'équilibres et de centralités locales ; Renforcer l'équilibre population-emploi</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne modifie pas le maillage territorial construit dans le SCoT (Pôle Urbain Central, communes associées au PUC et communes associées à l'espace rural) et dans le PADD du PLUi.</p> |
| <p>2.3. Renforcer les synergies territoriales</p>                                                                                                                                       | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas de nature à aborder ce sujet.</p>                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Développer les liens entre territoires (enseignement, tourisme, biodiversité, ressources naturelles, etc.) ; Favoriser les échanges</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>2.4. Garantir dans les Massifs et les territoires de faibles densités un socle de services et l'accès aux ressources extérieures<br/><i>Garantir le désenclavement des territoires ; Assurer le maintien d'un socle de services de proximité ; Prendre en compte les besoins spécifiques des jeunes et saisonniers ; Valoriser les filières économiques spécifiques ; Porter une attention particulière aux enjeux spécifiques des territoires de montagne</i></p> | <p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p>                                                                                                                                                                                                |
| <p>2.5. Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains<br/><i>Développer les coopérations avec les espaces métropolitains ; Développer les coopérations au sein des massifs et intermassifs</i></p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas de nature à aborder ce sujet.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>2.6. Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne<br/><i>Assurer la mutation des stations de montagne vers le « quatre saisons » ; Développer l'offre touristique ; Maintenir et valoriser les savoir-faires traditionnels ; Inscrire les territoires de faible densité dans la transition énergétique et climatique ; Construire des écosystèmes innovants adaptés aux faibles densités</i></p>         | <p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p>                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Partager et gérer durablement les ressources</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>2.7. Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité<br/><i>Mettre en œuvre la Stratégie régional biodiversité ; Préserver et restaurer les continuités écologiques régionales ; Intégrer la trame noire ; Préserver des sols vivants ; Préserver le littoral et le milieu marin</i></p>                                                                                                     | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2) et la règle R16 du SRADDET (partie 4.3.3.2)</i><br/><br/>Les enjeux relatifs à la trame noire ne sont, à ce jour, pas abordés dans le PLUi et devront être intégrés lors d'une future révision du document.</p> |
| <p>2.8. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides<br/><i>Promouvoir un développement urbain soucieux de préserver les capacités de restauration et de fonctionnalité hydromorphologique des cours d'eau et des milieux aquatiques dégradés ;</i></p>                                                                                                                                                                       | <p><i>Cf. articulation avec le SDAGE Adour-Garonne (partie 4.3.6)</i></p>                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Développer la connaissance de ces milieux et sensibiliser les citoyens ; Concilier la préservation des milieux avec les besoins en eau ; Réduire l'usage des perturbateurs endocriniens ; Assurer une coordination entre les différents acteurs et développer le dialogue ; Renforcer l'articulation des gestions des milieux aquatiques terrestres, lagunaires et maritimes</i></p>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>2.9. Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables</p> <p><i>Atteindre en valeur et en calendrier, les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et de la Loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (AGEC) : en réduisant la production de déchets avant d'optimiser leur gestion</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec les déchets, sans les contraindre.</p> <p>Ces objectifs, intégrés au sein du PCAET, devront être traduits et repris dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p> |

#### 4.3.4.3 Le défi du rayonnement

| Objectifs du SRADDET Occitanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| <p>3.1. Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur</p> <p><i>Doter la Région d'un système ferroviaire performant en continuité des réseaux nationaux et européens existants, Poursuivre la stratégie aéroportuaire en faveur du désenclavement des territoires, du développement économique et touristique ainsi que de la décarbonation de la filière, Favoriser l'ouverture du territoire régional vers la Méditerranée,</i></p> | <p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p> |
| <p>3.2. Consolider les moteurs métropolitains</p> <p><i>Renforcer les fonctions métropolitaines et le positionnement à l'international des 2 métropoles ; Développer le dialogue intermétropolitain</i></p>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| <p>3.3. Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales</p> <p><i>Diversifier les modes de développement ; Valoriser les ressources touristiques ; Stimuler le rayonnement culturel des territoires</i></p>                                                                                                                                           | <p><i>Cf. articulation avec les points 3.1 et 3.3 du SCoT (partie 4.3.2.3)</i></p> |
| <b>Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.4. Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région</p> <p><i>Faire de l'Occitanie le pivot du dialogue méditerranéen ; Développer une ambition européenne et mondiale pour l'Eurorégion Pyrénées-Méditerranée</i></p>                                                                                                                                                | <p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>3.5. Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité</p> <p><i>Affirmer la vocation maritime de la région ; Stimuler l'économie bleue ; Développer un tourisme durable entre terre et mer</i></p>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>3.6. Faire du littoral une vitrine de la résilience</p> <p><i>Prendre en compte l'érosion du trait de côté ; Réduire l'étalement urbain sur le littoral et le rétro-littoral ; Diminuer l'impact écologique des activités humaines ; Favoriser les coopérations territoriales</i></p>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>3.7. Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique</p> <p><i>Développer une offre logistique autour des ports régionaux de leurs dessertes multimodales ; Développer le potentiel et l'efficacité des canaux, Territorialiser les enjeux de développement et de localisation des constructions logistiques</i></p>                               | <p>La MDC5 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec le fret.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>3.8. Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique</p> <p><i>Soutenir la transition agro-environnementale dans les secteurs clés ; Accompagner l'adaptation des activités touristiques au changement climatique ; Faire de l'Occitanie une région de pointe dans la transition énergétique et écologique</i></p>                                                 | <p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur Albilly dans la commune de Le Séquestre vise à permettre le développement d'un projet économique ayant pour ambition de contribuer au développement et au déploiement des mobilités décarbonées dont la mobilité lourde hydrogène, tout en s'appuyant sur des compétences locales.</p>                                                                   |
| <p>3.9. Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région</p> <p><i>Protéger les ressources naturelles et développer l'agriculture biologique ; S'engager dans une stratégie de gestion de l'eau et développer des approches multiusages dans des projets de territoire ; Protéger, préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine culturel</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne dispose pas de levier en termes d'évolution de pratiques agricoles ou forestières.</p> <p>Concernant l'eau et la qualité de l'air, l'analyse de l'articulation avec les objectifs du SRADDET dédiés présente les contributions de la MDC5.</p> <p>Enfin, concernant les paysages et le patrimoine culturel, voir articulation avec le point 2.2 du SCoT (partie 4.3.2.2).</p> |

### 4.3.5 Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le SRC Occitanie

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est un document de planification élaboré pour remplacer les anciens schémas départementaux des carrières et harmoniser la planification relative à l'activité de carrières à l'échelle régionale.

Il fixe les orientations générales relatives à l'implantation, à l'exploitation durable des matériaux et à la logistique associée, tout en prenant en compte les besoins et enjeux économiques et environnementaux du territoire.

Le SRC Occitanie, approuvé par arrêté préfectoral le 16 février 2024, s'intègre également aux autres stratégies et plans régionaux pour garantir une cohérence avec les politiques d'aménagement du territoire et de préservation de l'environnement en Occitanie.

La MDC5 du PLUi n'aborde pas l'enjeu des carrières dans le territoire. Aucun projet ne concerne directement cette activité économique, ni de sites fermés. Par ailleurs, aucune zone de projet ne contraint l'accès aux ressources dans le territoire, la grande majorité de ceux-ci prenant place soit au sein des enveloppes urbaines, soit au droit de sites déjà largement artificialisés (STECAL, changements de destination). La production de logements, de voiries et autres bâtiments prévue dans plusieurs projets de la MDC5 s'appuie nécessairement sur la production des carrières, mais la MDC5 ne contraint pas cette activité dans le territoire.

### 4.3.6 Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le SDAGE Adour Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de 6 ans :

- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau ;
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral ;
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, territoire par territoire, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui doit permettre d'atteindre les objectifs.

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022. En plus des Principes fondamentaux d'action, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 se décline au travers de 4 Orientations fondamentales :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Orientation B : Réduire les pollutions ;
- Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;

- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités de milieux aquatiques et humides.

Dans son annexe 6, le SDAGE indique les dispositions ayant une incidence sur l'urbanisme.

| SDAGE Adour-Garonne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Principes fondamentaux d'action</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>PF1 - Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires</p> <p><i>Amplifier la prise de conscience des effets de tous les changements majeurs subis par le bassin et se mobiliser face à ces effets</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>La MDC5 du PLUi n'a pas pour objet d'intégrer des actions de sensibilisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>PF4 - Développer des plans d'action basés sur la diversité et la complémentarité des mesures</p> <p><i>Élaborer et mettre en œuvre des combinaisons d'actions contribuant à l'adaptation au changement climatique, mais aussi à son atténuation</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Dans le cadre autorisé par le Code de l'urbanisme, la MDC5 intègre des projets qui sont positifs au regard de l'adaptation du territoire au changement climatique. Il s'agit en particulier de la protection des cœurs d'îlots en zone urbaine d'Albi.</p> <p>Plusieurs évolutions d'OAP permettent également une meilleure prise en compte des risques d'effondrement de berges. Un point d'attention est également ajouté concernant les risques de ruissellement au niveau de l'OAP Le Magé à Fréjairolles (existante dans le PLUi non modifié).</p> |
| <p>PF5 - Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long</p> <p><i>Promouvoir une gestion intégrée, économe et partagée de la ressource en eau ; Adopter des mesures d'adaptation flexibles et progressives ; Réduire la vulnérabilité des territoires et favoriser leur résilience ; Prendre en compte les évolutions à long terme et assurer la réversibilité des aménagements, infrastructures et investissements ; Réaliser une analyse technique et économique proportionnée aux enjeux dans le cas des projets importants</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne devrait pas présenter d'effet négatif sur l'état des eaux du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>PF7 - Appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux</p> <p><i>Intégrer ce principe dans les politiques sectorielles menées y compris hors du domaine de l'eau</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>A3 - Traduire opérationnellement les SAGE</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>A5 - Favoriser le regroupement à la bonne échelle et la cohérence des maîtrises d'ouvrage</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A18 - Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion</p> <p><i>Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif d'adaptation au changement climatique en tenant compte des effets du changement climatique, mais aussi des potentielles contributions du territoire à l'atténuation de ces effets</i></p>                                                                                                                                                                                                           | <p>Les projets portés par la MDC5 favorisant la préservation de la biodiversité contribueront à lutter contre le changement climatique. Au sein des espaces urbanisés, le maintien d'îlots de fraîcheur et la réalisation d'espaces publics et plantés sont également des leviers importants de l'adaptation au changement climatique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>A20 - Évaluer les politiques de l'eau</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>A28 - Faciliter la prise en compte des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>A29 - Informer et former les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau et les acteurs de l'eau aux documents d'urbanisme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>A30 - Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune sur les enjeux de l'eau et des milieux aquatiques et sur ceux de l'adaptation au changement climatique</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant</p> <p><i>Fixer un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à « enjeux » (zones déjà fortement imperméabilisées et leurs zones connexes ainsi que les périmètres de territoires à risque important d'inondation)</i></p>                                                                                                                                                                                 | <p>Au sein des OAP modifiées, des mesures de limitation de ruissellement sont intégrées, notamment en favorisant des stationnements perméables mais aussi par une végétalisation plus importante d'espaces non bâtis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures</p> <p><i>Ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques ; Satisfaire les besoins en eau induits par l'ambition de développement du territoire sans perturber l'équilibre quantitatif et qualitatif actuel et futur des ressources, en</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi devrait présenter un bilan relativement équilibré en termes de besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées. Elle ne modifie pas les objectifs d'accueil d'emplois et d'habitants définis dans le PADD du PLUi.</p> <p>De nombreuses zones susceptibles d'être touchées sont comprises au sein du périmètre éloigné de protection de la prise d'eau de Saint Roch ou des captages de Cantepau et de La Gaouge. Au sein de ce périmètre, des actions de sensibilisation et de protection de la ressource en eau potable sont initiées et la profession agricole doit respecter le code des bonnes pratiques agricoles. Ainsi, la MDC5 ne remet pas en cause cette protection.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>intégrant la problématique des impacts du changement climatique</i></p>                                                                                                                                                                                                             | <p>Aucun projet de la MDC5 ne crée de nouvelles possibilités d'urbanisation ou d'aménagement à proximité de cours d'eau, excepté au niveau du nouveau STECAL route de Labastide Dénat à Puygouzon (pas identifié comme une masse d'eau). À ce niveau, le PPRi du Dadou empêche les aménagements proches du cours d'eau (zone rouge).</p>                                                                                                                                                                               |
| <p>A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols</p> <p><i>Préserver ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques notamment en facilitant l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser »</i></p>                  | <p>Peu de projets de la MDC5 susceptible de provoquer une artificialisation supplémentaire des sols se situent à proximité des cours d'eau du territoire. Les modifications des OAP à Castelnau-de-Lévis en particulier éloignent l'urbanisation du ruisseau des Moulines. Plus globalement, le respect des PPRi (Albigeois, Tarn aval, Tarn amont et Dadou), prévu par le règlement du PLUi, qui couvre une majorité des cours d'eau participe à préserver leurs espaces de fonctionnalités (au moins en partie).</p> |
| <p>A34 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement</p> <p><i>Augmenter la part des coûts évités par l'application du principe de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme</i></p>                                   | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</p> <p><i>Assurer l'adéquation entre développement et enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques</i></p> | <p>La MDC5 du PLUi ne prévoit qu'un développement très limité pour le territoire. Par nature, elle ne modifie ni les objectifs en matière d'accueil de population, ni ceux en matière d'accueil d'activités.</p> <p>L'assainissement des eaux usées supplémentaires provoquées par l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sera assuré par des STEU actuellement en capacité d'absorber les charges supplémentaires.</p>                                                                                     |
| <p><b>Orientation B : Réduire les pollutions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>B2 - Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible</p> <p><i>Privilégier la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature</i></p>                                                                 | <p>La gestion des eaux pluviales doit se conformer aux règles écrites du PLUi, qui ne sont pas modifiées par la MDC5. Les OAP modifiées par la MDC5 (Castelnau-de-Lévis, Fréjairolles) et les OAP créées (Cunac, Saliès, Albi) appuient sur la mise en œuvre d'une gestion adéquates des eaux pluviales, notamment en privilégiant la gestion à la parcelle et, en cas de réalisation de dispositifs spécifiques, s'appuyer sur une végétalisation de ces aménagements.</p>                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>B24 - Préserver les ressources stratégiques pour le futur au travers des zones de sauvegarde</p> <p><i>Être compatible avec les enjeux de protection de ces zones</i></p>                                                                                                                                                                                | <p>Le territoire comprend une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE associée à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré) ainsi qu'une zone de sauvegarde relative à la masse d'eau captive FRFG082D (Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain). L'enjeu principal, concernant les alluvions du Tarn, est la protection de la ressource en eau utilisée pour la production d'eau potable à partir du Tarn au niveau de l'Albigeois et en aval.</p> <p>La MDC5 du PLUi, ne comportant pas de projet à risque pour les eaux souterraines, ne devrait ni présenter de risque pour l'état de cette masse d'eau, ni ne participer à son amélioration.</p> |
| <p>B25 - Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Le territoire ne comprend pas de captage prioritaire ou sensible du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>B27 - Conserver les captages d'eau potable fermés pour cause de qualité de l'eau dégradée</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>C15 - Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau</p> <p><i>Promouvoir auprès des usagers des pratiques sobres en eau ; Organiser sur le territoire la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie par des infrastructures agro-écologiques en campagne et par la plantation d'arbres en ville</i></p> | <p>Les projets portés par la MDC5 ne devraient pas provoquer d'augmentation significative des besoins en eau potable (les ouvertures à l'urbanisation et densifications proposées étant globalement compensées par la fermeture définitive d'autres zones à l'urbanisation).</p> <p>En outre, en préservant les arbres situés en cœur d'îlots à Albi, la MDC5 permet de maintenir l'infiltration des eaux pluviales dans ces secteurs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>C17 - Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>C22 - Créer de nouvelles réserves d'eau</p> <p><i>Encadrer la création de stockages d'eau</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>La MDC5 ne prévoit pas la création de nouvelles réserves d'eau.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>C23 - Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>La MDC5 du PLUi ne prévoit pas de modification en termes d'utilisation des eaux non conventionnelles, dont la récupération des eaux de pluie, permise par le PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités de milieux aquatiques et humides</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>D25 - Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des « chevelus hydrographiques »</p>                                                                                                                                                                                                                                           | <p>L'Agglomération comprend de nombreux ruisseaux « chevelus hydrographiques », affluents du Tarn ou de l'Assou, et prenant leur source dans le territoire</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>(Ruisseau de Jauzou, ruisseau de Séoux, ruisseau de Cunac, ruisseau de Jussens, etc.).</p> <p>Aucun projet de la MDC5 ne crée de nouvelles possibilités d'urbanisation ou d'aménagement à proximité de cours d'eau, excepté au niveau du nouveau STECAL route de Labastide Dénat à Puygouzon. Cependant, à ce niveau, le PPRi du Dadou empêche les aménagements proches du cours d'eau (zone rouge).</p>                                                                     |
| D30 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>La CAA ne comprend ni cours d'eau en très bon état écologique, ni réservoir de biodiversité du SDAGE, ni cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins. La MDC5 ne crée pas de projet pouvant impacter des zones humides connues. Au contraire, elle transforme la zone AU fermée dans le secteur Pélissier ouest (Albi), qui présente une zone humide. Il conviendra d'être vigilant à ce que le projet, désormais en zone NL, permette sa préservation.</p> |
| D31 - Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux                                                                                                                                                                                                                                       | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| D38 - Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>D43 - Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale</p> <p><i>Édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides à traduire dans le règlement écrit et graphique visant à protéger les zones humides</i></p> | <p><i>Cf. articulation de la MDC5 avec la disposition D30</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D46 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D49 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| D50 - Évaluer les impacts cumulés et les mesures d'évitement, de réduction puis de compensation des projets sur le fonctionnement des bassins versants                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D51 - Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables            | <i>Cf. articulation avec le point 2.3 du SCoT (partie 4.3.2.2)</i><br>Les PPR en vigueur s'appliquent sur le territoire et le PLUi modifié reste soumis aux règles portées par les PPR. |
| D52 - Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations | La MDC5 du PLUi ne prévoit pas de mise en place d'un ouvrage de protection contre les inondations.                                                                                      |

### 4.3.7 Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PGRI Adour-Garonne 2022-2027

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est au cœur de la mise en œuvre de la directive inondation. Cet outil stratégique définit à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

Le PGRI Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, fixe pour cette période 7 objectifs stratégiques et 45 dispositions associées, dont 15 sont communes avec le SDAGE :

- Objectif stratégique N° 0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...) ;
- Objectif stratégique N° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes ;
- Objectif stratégique N° 2 : Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés ;
- Objectif stratégique N° 3 : Poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif stratégique N° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ;
- Objectif stratégique N° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif stratégique N° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Sont analysées ci-dessous la compatibilité du SCoT avec les dispositions spécifiques au PGRI Adour-Garonne et celles identifiées dans l'annexe du PGRI « Liste des dispositions du PGRI à décliner dans les documents d'urbanisme ».

| PGRI Adour-Garonne                                                                                                                       | Modification de droit commun n°5 du PLUi                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Objectif stratégique N° 0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...) |                                                               |
| D 0.1 Disposition commune avec le SDAGE (PF1)                                                                                            | Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 4.3.6) |
| D 0.4 Disposition commune avec le SDAGE (PF4)                                                                                            |                                                               |
| Objectif stratégique N° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes       |                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D 1.3 Disposition commune avec le SDAGE (A28)                                                                                                                                                                                                                       | Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 4.3.6)                                                                                                                 |
| <b>Objectif stratégique N° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                               |
| D 4.3 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme                                                                                                                        | Cf. articulation avec le point 2.3 du SCoT (partie 4.3.2.2)<br><br>Les PPR en vigueur s'appliquent sur le territoire et le PLUi modifié reste soumis à leurs règles.          |
| D 4.4 Disposition commune avec le SDAGE (A31)                                                                                                                                                                                                                       | Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 4.3.6)                                                                                                                 |
| D 4.5 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme                                                                                                                                             | Le territoire n'est pas concerné par ces risques.                                                                                                                             |
| D 4.6 Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme                                                                                                                                                  | Le PLUi comprend un indicateur relatif au risque d'inondation : « Logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques » (indicateur commun avec le SCoT). |
| D 4.8 Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants<br><br><i>Prendre en compte une analyse de la vulnérabilité du territoire en développant la réalisation de diagnostic de vulnérabilité</i> | La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du PGRI.<br><br>Un travail de ce type pourra être engagé lors de la révision du SCoT et/ou du PLUi.                 |
| D 4.9 Disposition commune avec le SDAGE (D51)                                                                                                                                                                                                                       | Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 4.3.6)                                                                                                                 |
| D 4.10 Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation                                                                                                                                                              | La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du PGRI.                                                                                                            |
| <b>Objectif stratégique N° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                               |
| D 5.1 Disposition commune avec le SDAGE (D24 ; D25)                                                                                                                                                                                                                 | Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 4.3.6)                                                                                                                 |
| D 5.2 Disposition commune avec le SDAGE (D49)                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                               |

### 4.3.8 Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PCAET du Grand Albigeois

Le Plan Climat Air Energie Territoire ou PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Obligatoire pour certaines intercommunalités (selon un seuil de population), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définit, sur le territoire de l'intercommunalité ou de la métropole :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique, etc.

Le PCAET du Grand Albigeois a été approuvé le 14 décembre 2022 et est mis en œuvre pour la période 2022-2028.

| PCAET du Grand Albigeois                                                                                                                                                                                                                                                          | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Axe 1 : Faire de l'Agglomération un territoire économe en énergie et en ressources</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                          |
| <p>1.1. Améliorer l'efficacité énergétique dans l'habitat</p> <p><i>Informier et sensibiliser le public ; Augmenter le nombre de logements rénovés chaque année ; Lutter contre la précarité énergétique ; Construire, aménager les quartiers de demain</i></p>                   | <p>La MDC5 du PLUi ne traite pas d'objectifs énergétiques, sans les contraindre.</p> <p>Ces objectifs devront être intégrés dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p>             |
| <p>1.2. Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine non résidentiel</p> <p><i>Réduire de 20 % les consommations énergétiques de l'éclairage public à horizon 2030 ; Développer la filière locale de matériaux ; Optimiser le bilan énergétique du site de production</i></p> |                                                                                                                                                                                          |
| <p>1.3. Développer le programme d'économie circulaire</p> <p><i>Atteindre un taux global de valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) de 57 % en 2031 ; Réduire de 13 % les DMA entre 2010 et 2025 (-16 % en 2031)</i></p>                                             | <p>La MDC5 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec les déchets, sans les contraindre.</p> <p>Ces objectifs devront être intégrés dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p> |
| <b>Axe 2 : Développer la production d'énergies renouvelables, en priorité les filières solaire, chaleur renouvelable et méthanisation</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                          |
| <p>2.1. Développer la production d'électricité renouvelable</p> <p><i>Développer la production photovoltaïque (bâtiments publics, au sol)</i></p>                                                                                                                                 | <p>La MDC5 ne traite pas d'objectifs en lien avec la production d'électricité renouvelable, sans la contraindre.</p>                                                                     |
| <p>2.2. Développer la production de chaleur renouvelable</p> <p><i>Étudier le potentiel de conversion au bois-énergie du patrimoine bâti des collectivités ; Étudier la mise en place de réseaux de chaleur</i></p>                                                               | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du PCAET, sans le contraindre.</p>                                                                                   |

| Axe 3 : Développer une mobilité durable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.1. Réduire les déplacements sur le territoire (agir pour la démobilité)</p> <p><i>Éviter ou diminuer les déplacements (services publics, riverains)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>La MDC5 du PLUi comprend des projets favorables à la proximité des habitants avec les services et commerces, en particulier l'ouverture de zones à urbaniser en densification des enveloppes urbaines existantes, etc.</p> <p>Notons cependant que la densification de secteurs à Cunac, Cambon, Marssac-sur-Tarn et Puygouzon, mesurée, est réalisée dans l'enveloppe urbaine de ces communes, mais au sein de zones relativement éloignées des services, équipements et commerces.</p> |
| <p>3.2. Favoriser les mobilités douces et les transports collectifs (diminuer l'autosolisme)</p> <p><i>Augmenter la fréquentation du réseau de transports urbains ; Proposer un transport à la demande plus attractif et plus visible ; Développer les intermodalités ; Densifier l'offre de stationnement vélo sur le territoire ; Renforcer et affirmer la place du vélo et des cyclistes</i></p> | <p>Plusieurs projets portés dans la MDC5 du PLUi en termes de mobilité douce (création de voies piétonnes et cyclables), y compris au sein des nouvelles OAP, contribueront à favoriser l'usage des modes doux depuis ou vers ce service et les services associés.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>3.3. Optimiser les déplacements motorisés alternatifs</p> <p><i>Diminuer les émissions polluantes et préserver les ressources environnementales ; Faire connaître les bonnes pratiques pour consommer moins</i></p>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Axe 4 : Faire de l'aménagement un atout face au changement climatique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>4.1. Préserver le potentiel de séquestration carbone des sols</p> <p><i>Réaliser des aménagements exemplaires ; Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols ; Réduire les déplacements ; Développer le potentiel de séquestration carbone</i></p>                                                                                                                               | <p>L'analyse réalisée dans ce rapport environnemental (cf. partie 5.3.6) montre un effet positif de la modification du PLUi sur les puits de carbone du territoire, estimé à un évitement de l'émission de 1,8 kteq.CO<sub>2</sub>/an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>4.2. Gérer la vulnérabilité des ressources en eau (quantité, qualité)</p> <p><i>Diminuer les consommations d'eau et préserver la ressource</i></p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 4.3.2.2) et avec le SDAGE (partie 4.3.6)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>4.3. Développer une production agricole et une alimentation locale</p> <p><i>Sensibiliser le public et les agriculteurs ; Structurer une filière et des installations locales</i></p>                                                                                                                                                                                                            | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du PCAET, sans le contraindre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Axe 5 : Devenir coordinateur de la transition énergétique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 5.1. Piloter/animer le PCAET<br><i>Coordonner et suivre l'avancée du plan d'actions</i>                                                                                                                                                                                             | La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par ces objectifs du PCAET. |
| 5.2. Animer une gouvernance participative<br><i>Aborder les questions de transitions énergétiques dans les événements citoyens ; Élargir les actions et initiatives à de nouveaux acteurs ; Créer d'un lieu d'interaction avec les habitants sur les thèmes portés par le PCAET</i> |                                                                 |

### 4.3.9 Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PDU du Grand Albigeois

Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) est un outil de planification de la mobilité, obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il a pour objectif de réduire la circulation automobile en vue d'améliorer la qualité de l'air ainsi que de réduire les nuisances liées au bruit. Pour cela, il définit les principes généraux des transports de biens et de personnes, de la circulation (tous modes confondus) et du stationnement.

Approuvé le 28 septembre 2017, les ambitions du PDU d'ici 2027 sont :

- d'augmenter l'utilisation des transports en commun de 64 % ;
- d'augmenter la part du vélo de 50 % ;
- de réduire l'usage de la voiture de près de 10 % ;
- de diminuer de 5,3 % les émissions des gaz à effet de serre ;
- de diminuer de 7,5 % les consommations d'énergie.

| PDU du Grand Albigeois                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation stratégique 1 : Développer les alternatives de mobilité pour une ville multimodale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Action 1 : Aménager un pôle d'échanges multimodaux à la gare Albi-ville<br>Action 2 : Aménager de nouvelles aires de covoiturage<br>Action 3 : Créer de nouveaux parcs-relais (P+R)<br>Action 4 : Développer le co-voiturage<br>Action 5 : Développer l'autopartage<br>Action 6 : Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable communautaire<br>Action 7 : Étudier la création d'un réseau de voies express vélo dans la partie la plus urbaine de l'agglomération<br>Action 8 : Apporter des services vélo à destination des habitants et étudiants<br>Action 9 : Développer la marchabilité des centres villes et des centres bourgs | La MDC5 du PLUi comprend des projets favorables à la proximité des habitants avec les services et commerces, en particulier l'ouverture de zones à urbaniser en densification des enveloppes urbaines existantes, etc.<br><br>Plusieurs projets portés dans la MDC5 du PLUi en termes de mobilité douce (création de voies piétonnes et cyclables), y compris au sein des nouvelles OAP, contribueront à favoriser l'usage des modes doux depuis ou vers ce service et les services associés. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Action 10 : Prendre en compte le vieillissement de la population et les problématiques de mobilité liées</p> <p>Action 11 : Développer un urbanisme propice aux modes alternatifs</p> <p>Action 12 : Déployer des bornes de recharge pour véhicules électriques</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |
| <b>Orientation stratégique 2 : Moderniser et dynamiser le système de transport collectif de l'agglomération</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
| <p>Action 13 : Déployer un réseau de bus attractif et hiérarchisé</p> <p>Action 14 : Adapter le transport à la demande</p> <p>Action 15 : Aménager des voies réservées aux bus</p> <p>Action 16 : Installer des dispositifs de priorisation des bus aux carrefours à feux</p> <p>Action 17 : Adapter la grille tarifaire</p> <p>Action 18 : Mettre en place une tarification commune aux différents réseaux de transports situés sur le territoire</p> <p>Action 19 : Mettre en œuvre de nouvelles procédures d'achat des titres de transport</p> <p>Action 20 : Développer l'information voyageurs du réseau de transports urbains</p> <p>Action 21 : Moderniser du parc de bus et diversifier les motorisations</p> | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p> |
| <b>Orientation stratégique 3 : Soulager le cœur de l'agglomération du trafic de transit et prendre en compte l'évolution des besoins de mobilité par une structuration du réseau routier</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                      |
| <p>Action 22 : Étudier un nouvel ouvrage de franchissement du Tarn</p> <p>Action 23 : Hiérarchiser du réseau routier</p> <p>Action 24 : Renforcer le maillage du territoire</p> <p>Action 25 : Établir un nouveau plan de jalonnement</p> <p>Action 26 : Sécuriser les entrées de bourg et les zones à risques</p> <p>Action 27 : Aménager des zones 30 dans les centres-villes et centres-bourgs</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p> |
| <b>Orientation stratégique 4 : Mobiliser l'urbanisme et le stationnement en appui de la stratégie mobilité</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |
| <p>Action 28 : Poursuivre une politique de stationnement des actifs</p> <p>Action 29 : Réglementer et contrôler le stationnement</p> <p>Action 30 : Mesurer et suivre le stationnement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p> |
| <b>Orientation stratégique 5 : Atténuer les nuisances liées aux transports de bien</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Action 31 : Diminuer des émissions liées aux flux de marchandises et de biens générées par les personnes et les entreprises</p> <p>Action 32 : Favoriser en ville les modes de livraison à basse émission</p>                                                                                                                                                             | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p> |
| <p><b>Orientation stratégique 6 : Accompagner le changement de comportement en matière de mobilité</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |
| <p>Action 33 : Accompagner les démarches de plans de déplacements entreprises et administration</p> <p>Action 34 : Développer la politique commerciale du réseau de transport</p> <p>Action 35 : Valoriser les alternatives à la voiture en ville par une communication volontaire</p> <p>Action 36 : Suivre et évaluer la mise en œuvre du plan de déplacements urbains</p> | <p>La MDC5 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p> |

### 4.3.10 Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PLH du Grand Albigeois

Le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 du Grand Albigeois est un document stratégique de planification et de programmation permettant la mise en place de la politique du logement de la Communauté d'agglomération pour les six prochaines années. Il répond de manière adaptée aux besoins en logement des habitants (actuels et futurs) en favorisant :

- une offre diversifiée, accessible et de qualité ;
- un équilibre territorial de l'habitat, ainsi que de la rénovation et l'adaptation du parc existant ;
- l'intégration des enjeux de qualité de vie, de transition écologique et de solidarité.

Le PLH a été approuvé par le Conseil Communautaire en février 2025 et s'articule autour de 5 grandes orientations et d'actions opérationnelles pour produire environ 3 000 logements d'ici 2030 et renforcer l'attractivité et la cohésion du territoire.

| PLH 2025-2030 du Grand Albigeois                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Modification de droit commun n°5 du PLUi                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Orientation 1 : Soutenir une production de logements répondant aux enjeux de sobriété foncière, de qualité de vie et de transition écologique</b></p>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Action n°1 : Mettre en place un outil interne de suivi et d'analyse de la consommation et des capacités foncières</p> <p>Action n°2 : Engager et faire vivre la stratégie foncière intercommunale au service de la politique de l'habitat</p> <p>Action n°3 : Ancrer les enjeux de mixité sociale dans la révision du PLUi</p> | <p>La MDC5 du PLUi étend le secteur à proportion de logements de taille minimale dans le secteur Gambetta/Université à Albi, renforçant la régulation de la production de petits logements dans le parc privé.</p> <p><i>Concernant l'action 3, cf. réponse à l'orientation 3</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Action n°4 : Réguler la production de petits logements dans le parc privé</p> <p>Action n°5 : Mettre en avant et soutenir les opérations écologiquement exemplaires</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Orientation 2 : Accompagner l'adaptation, la rénovation et la réhabilitation du parc existant</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Action n°6 : Mettre en place un dispositif d'amélioration de l'habitat afin de réhabiliter et rénover le parc ancien privé</p> <p>Action n°7 : Encourager un renouvellement urbain de qualité</p> <p>Action n°8 : Poursuivre la mise en œuvre du dispositif Action cœur de ville</p> <p>Action n°9 : Inciter les ménages à la rénovation énergétique de leur logement</p> <p>Action n°10 : Observer et accompagner les copropriétés dans leur démarche de rénovation</p> <p>Action n°11 : Identifier les situations et lutter contre l'habitat indigne</p> <p>Action n°12 : Poursuivre le programme de rénovation urbaine du quartier Cantepau</p> | <p>La MDC5 comprend la modification de l'OAP Cantepau à Albi, notamment ses orientations écrites et graphiques pour adapter l'OAP aux évolutions du projet de renouvellement urbain de ce quartier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Orientation 3 : Assurer à tous l'accès à un habitat abordable et diversifié, permettant un meilleur équilibre territorial</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Action n°13 : Développer le parc social public</p> <p>Action n°14 : Développer le parc social privé</p> <p>Action n°15 : Mettre en œuvre les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement</p> <p>Action n°16 : Soutenir l'accession à la propriété</p> <p>Action n°17 : Assurer l'attractivité économique du territoire par une offre d'habitat adaptée</p> <p>Action n°18 : Encadrer la location saisonnière dans les secteurs en tension</p>                                                                                                                                                                  | <p>La MDC5 crée un nouveau secteur de mixité sociale au niveau de la nouvelle OAP Pélissier (Albi) afin de prévoir la production de logements locatifs sociaux dans ce secteur (25 % minimum).</p> <p>À l'inverse, la création de secteurs de mixité sociale inversée sur l'ensemble des zones UM d'Albi contraindra la production de logements locatifs sociaux. De plus, la modification de l'OAP Le Magé à Fréjairolles supprime l'objectif de production de logements sociaux dans ce secteur.</p> |
| <p><b>Orientation 4 : Construire des réponses adaptées pour les publics spécifiques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Action n°19 : Assurer un logement adapté aux besoins des jeunes, étudiants, alternants et saisonniers</p> <p>Action n°20 : Adapter la réponse aux besoins des personnes âgées et handicapées</p> <p>Action n°21 : Répondre aux besoins des publics en difficultés de l'hébergement à l'accès au logement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Hormis la taille des logements (cf. réponse à l'orientation 1) et les logements locatifs sociaux (cf. réponse à l'orientation 3), la MDC5 du PLUi ne devrait pas entraîner d'effets particuliers sur ces objectifs du PLH.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Action n°22 : Répondre aux besoins des gens du voyage en mettant en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| <b>Orientation 5 : Piloter et animer le PLH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                               |
| <p>Action n°23 : Créer un observatoire de l'habitat et du foncier pour assurer le suivi des dynamiques de peuplement, de consommation foncière, de production et de rénovation des logements</p> <p>Action n°24 : Mettre en œuvre des instances partenariales de pilotage et de suivi</p> <p>Action n°25 : Animer un PLH de proximité en développant une ingénierie au service des communes</p> <p>Action n°26 : Accompagner et informer les habitants sur les dispositifs du PLH et les évolutions urbaines</p> | La MDC5 du PLUi n'est pas concernée par ces objectifs du PLH. |

# 5 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 DU PLUI ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION

## 5.1 MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE

Dans le cadre de cette seconde évolution environnementale, une deuxième analyse, plus fine, a été réalisée sur le territoire au regard des modifications apportées au PLUi.

Pour chaque modification, le questionnement des incidences suit le chemin ci-contre :

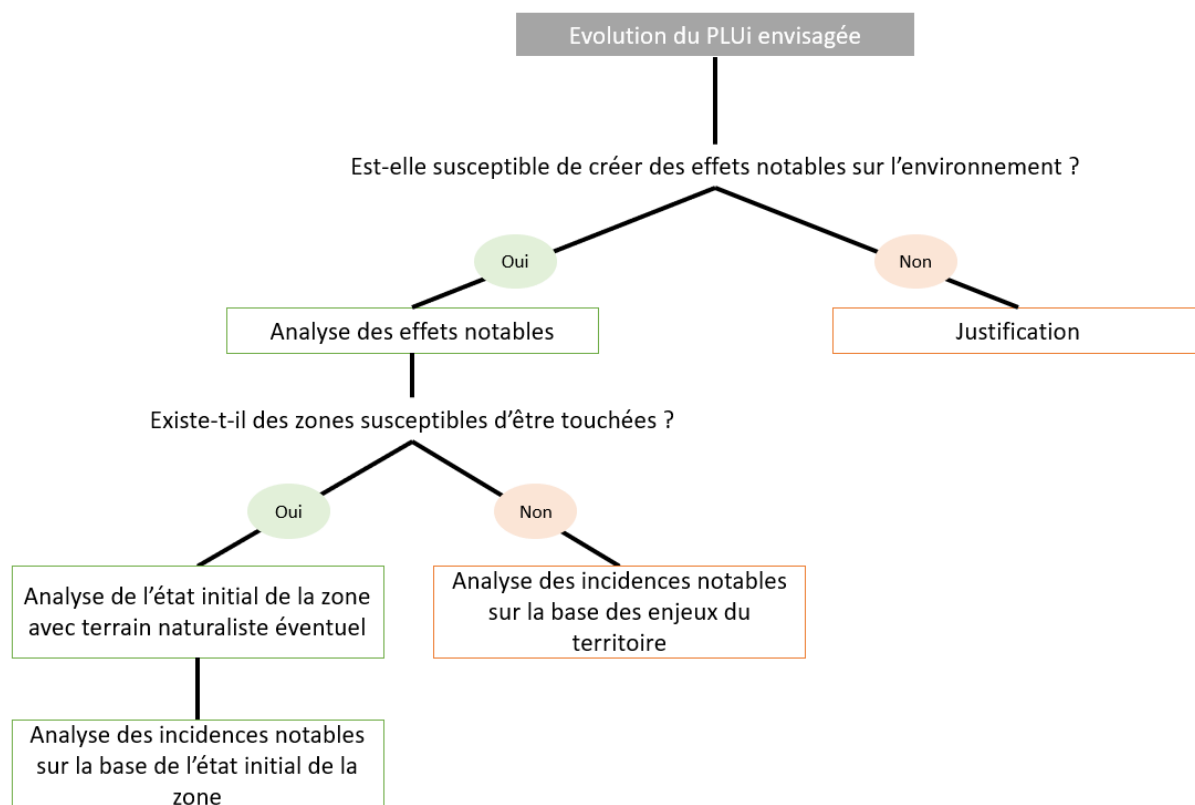


Figure 5 : Analyse par étape des effets notables de la modification du PLUi

Pour toutes les zones susceptibles d'être touchées, une analyse thématique des incidences de la modification est réalisée et la séquence de mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) est mise en œuvre.

Par ailleurs, certains sites ont aussi bénéficié d'une analyse de terrain par un écologue lorsqu'une présomption d'incidences sur les milieux naturels ou semi-naturels a été identifiée lors de l'analyse préliminaire.

Le tableau ci-dessous synthétise les différents niveaux d'incidences avec le code couleur suivant :

Tableau 2 : Légende de l'évaluation environnementale

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>++</b> | Incidence positive                    |
| <b>+</b>  | Incidence légèrement positive         |
| <b>0</b>  | Incidence neutre ou non significative |
| <b>-</b>  | Incidence légèrement négative         |
| <b>--</b> | Incidence négative                    |
| <b>?</b>  | Incidence incertaine                  |

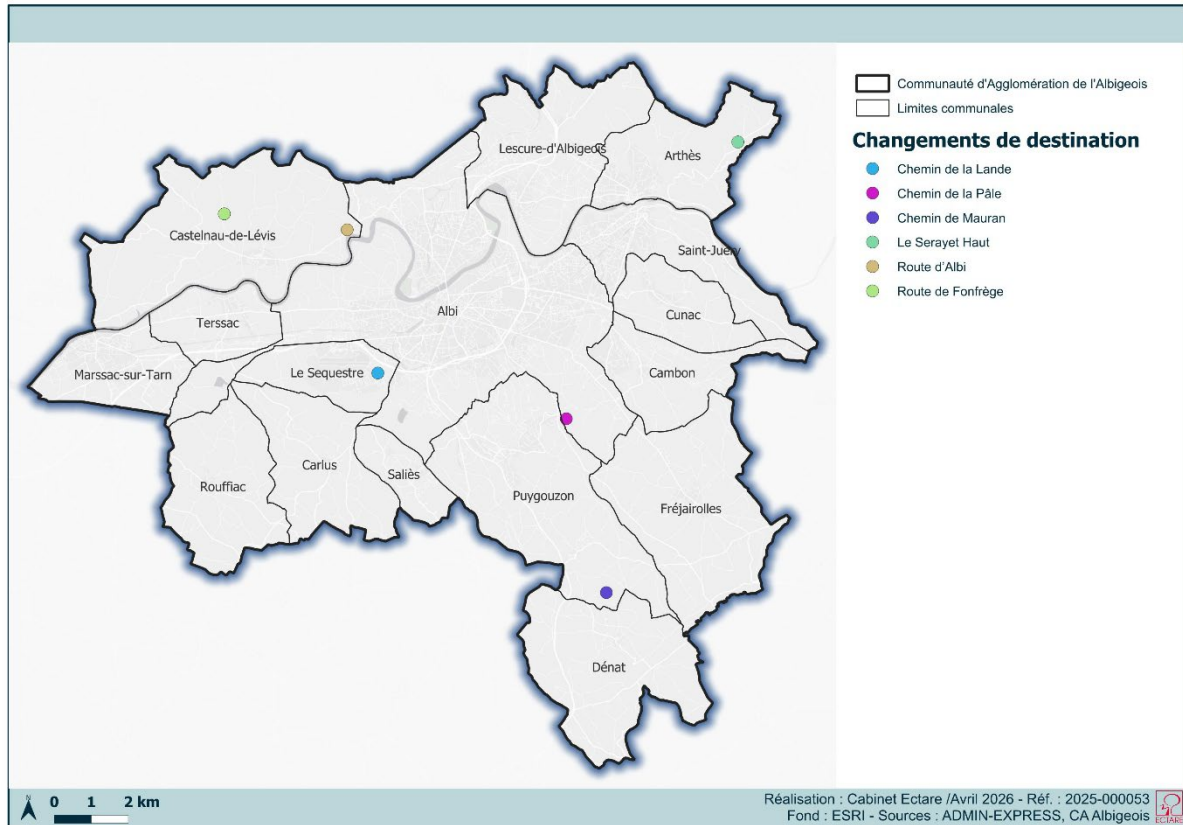
Les thématiques au regard desquelles les effets probables sont regardés sont reprises de l'évaluation environnementale du PLUi, à savoir :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des réseaux, se rapportant à la capacité des réseaux ainsi que la ressource en eau (quantité et qualité) et la qualité des sols ;
- le patrimoine paysager et architectural ;
- le patrimoine naturel et la biodiversité ;
- l'air, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- les risques, les nuisances et les pollutions.

## 5.2 ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES PAR PROJET

### 5.2.1 Changements de destination

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés aux changements de destination est présentée ci-dessous :



Carte 1 : Localisation des changements de destination

#### 5.2.1.1 Castelnau-de-Lévis - Route d'Albi

Modification analysée dans le cadre de la modification du STECAL (cf. 5.2.6.7)

#### 5.2.1.2 Castelnau-de-Lévis - Route de Fonfrège

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination d'une ancienne bâtisse agricole (utilisée pour le stockage de la production viticole et comme séchoir à tabac).

Le projet consiste à transformer cette bâtisse en une maison d'habitation.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Ag), il est localisé dans un ancien corps de ferme, à proximité d'une maison d'habitation et de parcelles recensées au RPG (Registre Parcellaire Graphique) 2024. Un ruisseau, affluent du Ruisseau des Moulines, s'écoule à moins de 100

m à l'ouest de la zone, il est identifié comme corridor linéaire de la TVB et également comme secteur de biodiversité par le PLUi.

Le bâtiment est également situé au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et dans une zone de sauvegarde du SDAGE (FRFG082D). La zone est exposée à un aléa fort concernant le retrait et gonflement des argiles.

Le changement de destination n'entraînera pas la création d'une emprise au sol et s'appuie sur des bâtiments existants.



Carte 2 : Changement de destination Route de Fonfrège

## • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement.** Aucune création de bâtiment n'est prévue et la destination souhaitée correspond déjà à celle des maisons individuelles attenantes.

Ainsi, il n'est pas attendu de nouvelle consommation d'espace, de fréquentation supplémentaire du site ou de changements majeurs dans les consommations d'eau ou d'énergie. La modification n'a pas pour objet de créer de nouveau logement. Ainsi, elle ne devrait pas entraîner l'augmentation de résidents soumis au bruit ou aux risques.

Enfin, le maintien des bâtiments existants en bon état est favorable à la qualité patrimoniale du site. Elle est toutefois incertaine du fait des aménagements envisagés.

| Type de mesure      | Précisions                                                   |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|
| Mesures ERC         | Absence d'effet probable négatif significatif                |
| Points de vigilance | Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements. |

**Mesures  
d'accompagnement**

/

### 5.2.1.3 Puygouzou - Chemin de Mauran

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

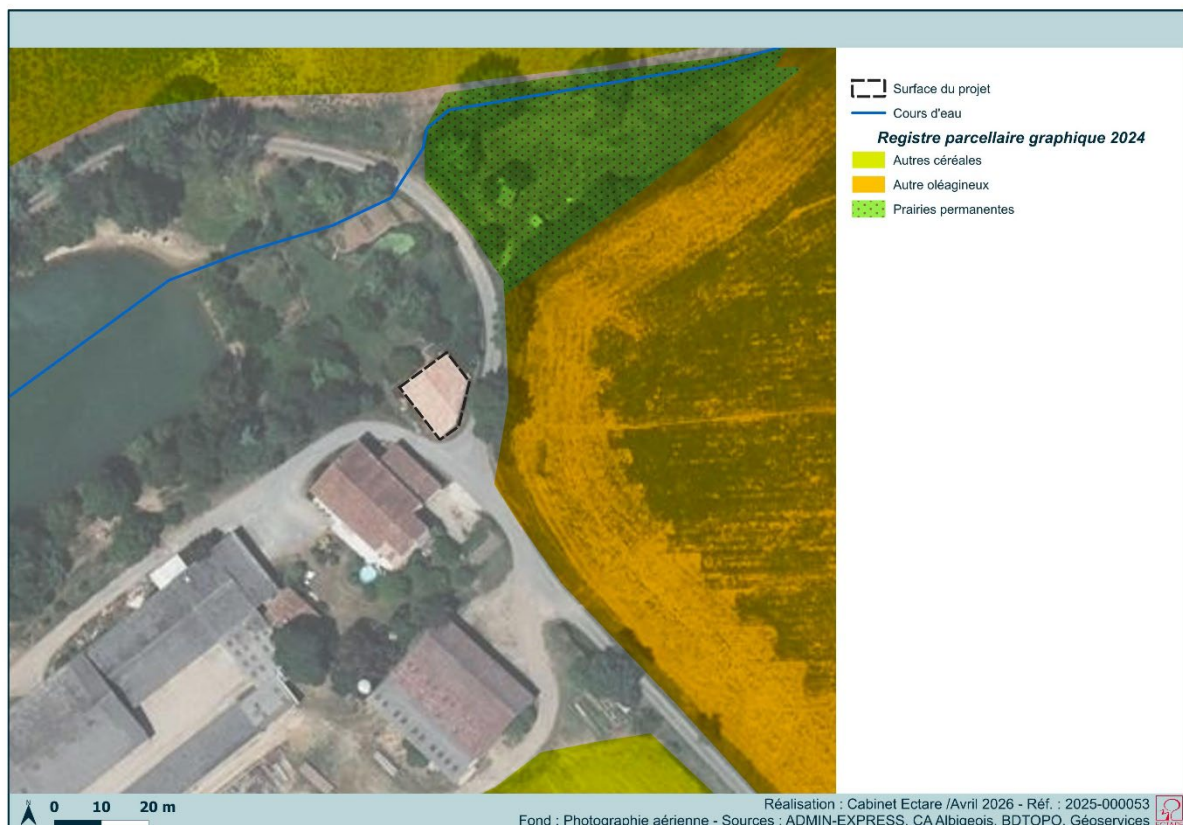
Le changement de destination concerne une grange située dans une exploitation agricole à proximité d'une maison d'habitation. Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination de la grange, ne présentant plus d'usage agricole, pour l'aménagement d'un gîte rural.

#### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Ag) avec de nombreuses parcelles agricoles recensées au RPG 2024 localisées à proximité. La zone est bordée au nord par un fourré haut mixte. Un plan d'eau artificiel alimenté par un ruisseau non nommé est situé à l'ouest de la zone.

Par ailleurs, plusieurs enjeux se retrouvent dans la zone :

- une exposition forte au risque de retrait gonflement des argiles ;
- une zone de sauvegarde du SDAGE (FRFG082D).



Carte 3 : Changement de destination Chemin de Mauran

#### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | ?                 | Le projet (inconnu à ce stade) pourrait nécessiter une extension du bâtiment actuel. Dans ce cas, elle devrait rester mesurée, en lien avec le règlement de la zone Ag.<br><br>Cette modification du PLUi ne contraindra pas l'activité agricole.                                               |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Le projet pourrait participer à une augmentation de la consommation d'eau au niveau du bâtiment. Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée (une habitation).<br><br>Le site ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif, il conviendra d'être vigilant au traitement des eaux usées. |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | ?                 | Le projet permettra de conserver un bâtiment disposant d'une certaine valeur patrimoniale. Cependant, étant donné sa nature actuelle (grange), il entraînera nécessairement une modification de l'aspect du bâtiment.                                                                           |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | ?                 | Le projet pourrait nécessiter une extension du bâtiment actuel (inconnu à ce stade), possiblement au niveau du fourré. Dans ce cas, elle devrait rester mesurée, en lien avec le règlement de la zone Ag.                                                                                       |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | 0                 | Le projet pourrait participer à une augmentation de la consommation d'énergie au niveau du bâtiment. Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée (une habitation).                                                                                                                          |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>                         | 0                 | Le projet ne devrait pas être à l'origine de risques ou de nuisances supplémentaires.                                                                                                                                                                                                           |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Points de vigilance</b>      | Il est préconisé d'être attentif à la qualité des travaux sur le bâtiment, ainsi qu'à l'absence d'impact des éventuels aménagements qui seraient rendus nécessaires : extension éventuelle, stationnements, etc. Dans ce cadre, il s'agira d'éviter au maximum toute nouvelle imperméabilisation des sols. |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### 5.2.1.4 Albi - Chemin de la Pâle

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination d'un ancien séminaire religieux construit dans les années 1930 pour la création d'une maison d'habitation.

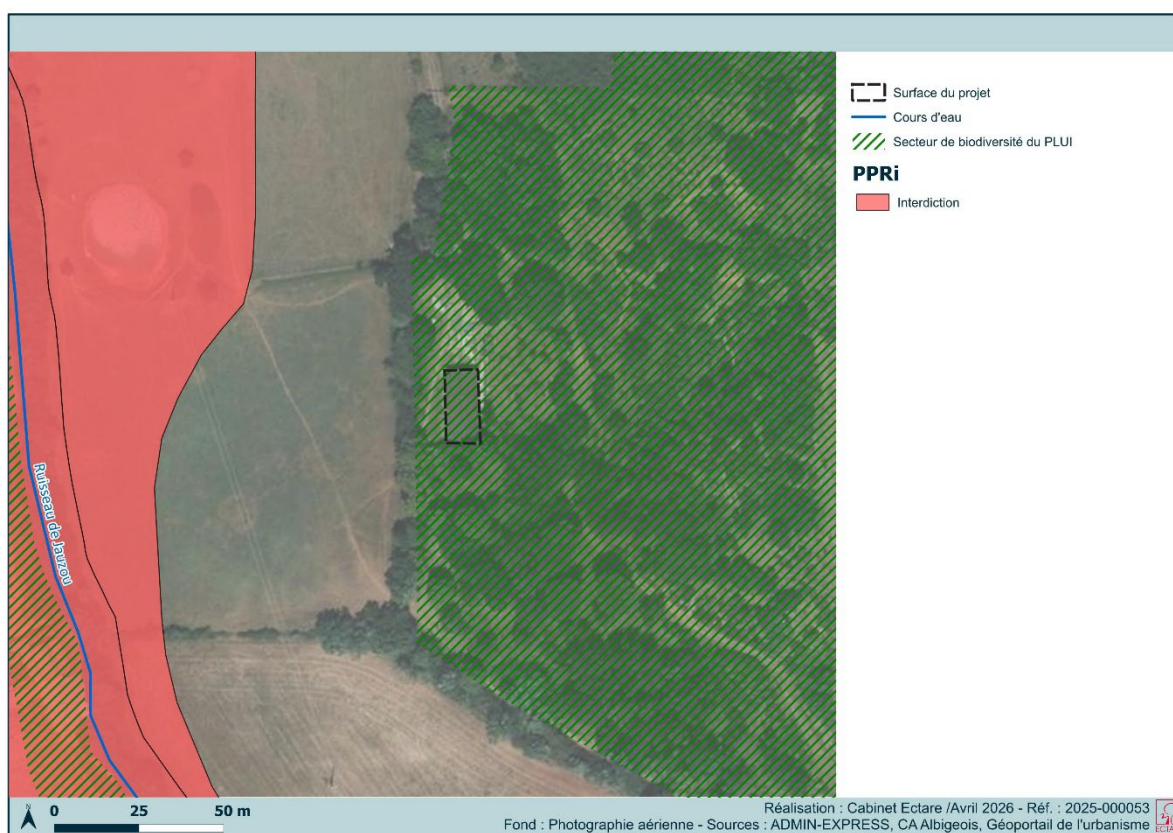
## • État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le site se trouve en zone naturelle stricte du PLUi (Ns) et est localisé au pied d'un coteau, dans un secteur de biodiversité. Le bâtiment se situe en retrait du chemin de la Pâle, relié par un chemin privé.

Le ruisseau de Jauzou qui s'écoule à 120 m à l'ouest est identifié en tant que corridor surfacique et linéaire dans le SRADDET. Il est également compris dans un secteur de biodiversité du PLUi.

Par ailleurs, plusieurs enjeux se retrouvent dans la zone :

- un risque d'inondation de cave ;
- une zone de sauvegarde du SDAGE (FRFG082D) ;
- une exposition forte au risque de retrait gonflement des argiles.



Carte 4 : Changement de destination Chemin de la Pâle

## • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | ?                 | Le projet pourrait nécessiter une extension du bâtiment actuel (inconnu à ce stade). Dans ce cas, elle devrait rester mesurée, en lien avec le règlement de la zone Ns et secteur de biodiversité. |

|                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |          | Cette modification du PLUi ne contraindra pas l'activité agricole (inexistante).                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>0</b> | Le projet pourrait participer à une augmentation de la consommation d'eau au niveau du bâtiment. Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée (une habitation).<br>Le site ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif, il conviendra d'être vigilant au traitement des eaux usées. |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>+</b> | Le bâtiment concerné, d'origine ancienne, présente une certaine valeur patrimoniale. La création d'un nouvel usage pourra participer à maintenir ce patrimoine en bon état.<br>Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements.                                                 |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>?</b> | Le projet pourrait nécessiter une extension du bâtiment actuel (inconnu à ce stade), possiblement au niveau du fourré. Dans ce cas, elle devrait rester mesurée, en lien avec le règlement de la zone Ns et secteur de biodiversité.                                                        |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>0</b> | Le projet pourrait participer à une augmentation de la consommation d'énergie au niveau du bâtiment. Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée (une habitation).                                                                                                                      |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>0</b> | Le projet ne devrait pas être à l'origine de risques ou de nuisances supplémentaires.                                                                                                                                                                                                       |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Points de vigilance</b>      | Il est préconisé d'être attentif à la qualité des travaux sur le bâtiment, ainsi qu'à l'absence d'impact des éventuels aménagements qui seraient rendus nécessaires : extension éventuelle, stationnements, etc. Dans ce cadre, il s'agira d'éviter au maximum toute nouvelle imperméabilisation des sols. |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 5.2.1.5 Le Séquestre - Chemin de la Lande

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le changement de destination concerne une grange située dans un ancien corps de ferme. Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination de la grange, pour l'aménagement en gîte rural au rez-de-chaussée et en logements à titre d'habitat en R+1.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Ag), dans un ancien corps de ferme, desservi par le chemin de La Lande. La zone est mitoyenne de plusieurs parcelles inscrites au RPG 2024 (sorgho, autre prairie temporaire et prairie permanente). Un espace vert protégé à une centaine de mètres à l'ouest de la zone est également présent.

Bien que le bâtiment soit situé en dehors de la zone de bruit liée au classement sonore de la rocade d'Albi (RN88), qui passe à environ 270 m au nord-est, il est concerné par la carte de bruit stratégique (zone comprise entre 55 et 60 dB(A) en moyenne sur 24h). L'aérodrome est localisé au nord-ouest, à moins de 400 m. Ainsi, le bâtiment est compris dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50).

Enfin, la zone subit une exposition moyenne au risque de retrait gonflement des argiles. Elle est également située au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et dans une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).

Le changement de destination n'entraînera pas la création d'une emprise au sol et s'appuie sur des bâtiments existants.



Carte 5 : Changement de destination Chemin de la Lande

## • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | <b>0</b>          | <p>Cette modification du PLUi n'entraînera pas une nouvelle consommation d'espace du fait de l'absence d'extension dans le projet.</p> <p>Le projet n'impacte pas d'espaces agricoles et ne compromet donc pas d'activité agricole, inexistante sur site.</p> |

|                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>0</b> | Le projet pourrait participer à une augmentation de la consommation d'eau au niveau du bâtiment. Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée (gîte rural et logements).<br>Le site ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif, il conviendra d'être vigilant au traitement des eaux usées. |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>+</b> | Le bâtiment concerné, d'origine ancienne, présente une certaine valeur patrimoniale. La création d'un nouvel usage pourra participer à maintenir ce patrimoine en bon état.<br>Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements.                                                          |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>0</b> | Au regard des caractéristiques du projet, le changement de destination ne présentera pas d'effet sur le patrimoine naturel.                                                                                                                                                                          |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>0</b> | La modification pourrait entraîner une augmentation de la fréquentation du site (consommation d'énergie, émission de GES et pollution de l'air). Toutefois, celle-ci devrait rester mesurée.                                                                                                         |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>-</b> | Le bâtiment apparaît comme potentiellement impacté par les nuisances sonores (aérodrome, RN88). La réalisation de nouveaux logements pourrait entraîner une augmentation de la population soumise à ces nuisances.                                                                                   |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | S'assurer d'une isolation acoustique satisfaisante des logements au regard de l'environnement sonore de la zone, conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur (aérodrome) |
| <b>Points de vigilance</b>      | Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements.                                                                                                                  |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                                             |

### 5.2.1.6 Arthès - Le Serayet Haut

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Cette modification du PLUi transformera le changement de destination de bâtiments se situant au sein d'un corps de ferme traditionnel, autorisé en type 2 dans le PLUi non modifié (habitat, hébergement touristique), en type 5 (habitat, d'hébergement touristique, commerce de détail, service et artisanat) afin de permettre la création d'une salle de réception / séminaire en complément.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Ag), parcouru par plusieurs haies au nord et à l'est. À l'est, la zone donne directement sur une route. Elle est également au centre de parcelles inscrites au RPG 2024 (surfaces herbacées temporaires).

Par ailleurs, la zone subit une exposition faible au risque de retrait gonflement des argiles et se situe hors des zones d'assainissement collectif de la Communauté d'agglomération.



Carte 6 : Changement de destination Le Serayet Haut

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le PLUi non modifié permettant déjà le changement de destination.

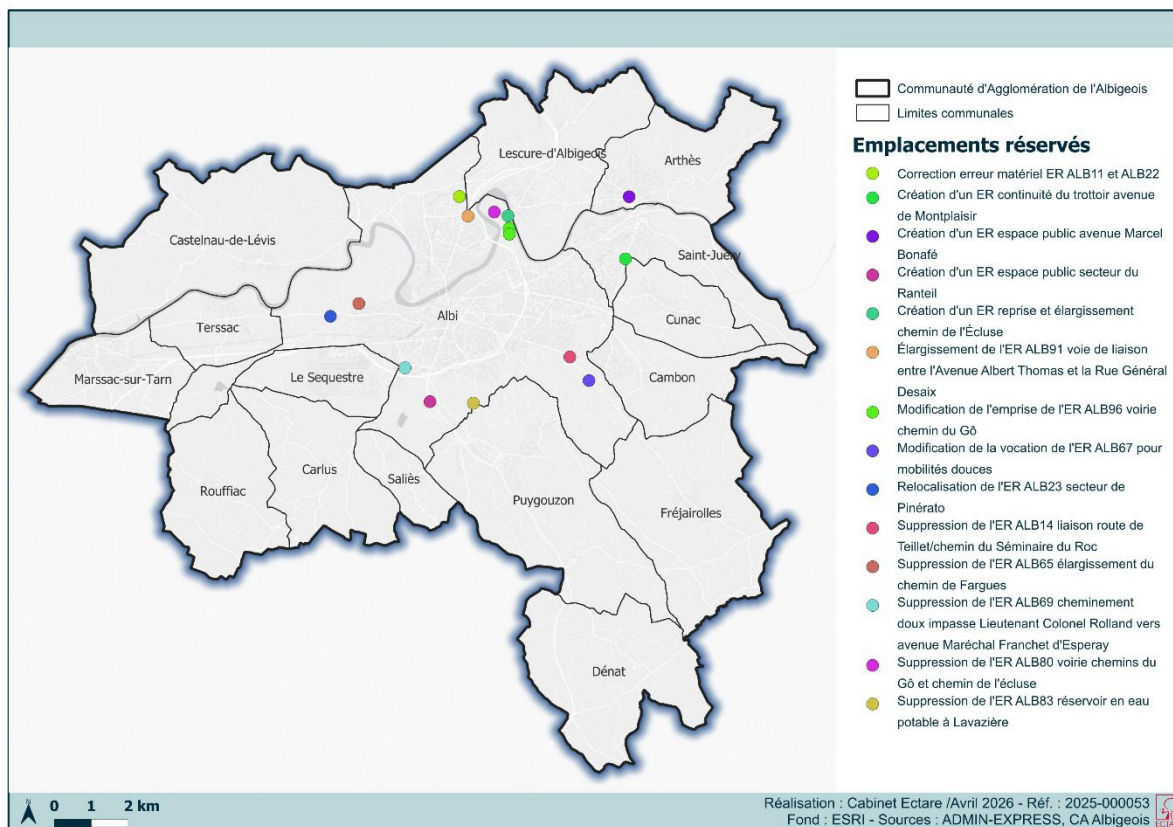
Ainsi, il n'est pas attendu de consommation d'espace supplémentaire, de fréquentation nouvelle du site ou de changements majeurs dans les consommations d'eau ou d'énergie. La modification n'a pas pour objet de créer de nouveaux logements.

Enfin, le maintien des bâtiments existants en bon état est favorable à la qualité patrimoniale du site. Elle est toutefois incertaine du fait des aménagements envisagés.

| Type de mesure           | Précisions                                                   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | Absence d'effet probable négatif significatif                |
| Points de vigilance      | Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements. |
| Mesures d'accompagnement | /                                                            |

## 5.2.2 Emplacements réservés

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés aux emplacements réservés est présentée ci-dessous :



Carte 7 : Localisation des créations, suppressions ou modifications d'emplacements réservés

### 5.2.2.1 Saint-Juéry - Création d'un ER continuité du trottoir avenue de Montplaisir

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet de modification consiste en la création d'un nouvel emplacement réservé (STJ14) permettant de réaliser une continuité du trottoir existant sur l'Avenue de Montplaisir.

Le projet intervient dans le cadre de la sécurisation des cheminements piétons de la commune.

#### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone se situe au sein d'un quartier résidentiel de Saint-Juéry, constitué de maisons individuelles, bâtiments d'habitats collectifs et de jardins. L'emprise du futur emplacement réservé est déjà marquée par la présence d'un accotement disposant d'un revêtement de type bétonné. Un emplacement réservé dédié à l'élargissement du carrefour entre la route de Montplaisir et le chemin de Cambon est déjà présent juste au sud.

Enfin, un cours d'eau enterré passe non loin de la zone (au sud selon l'IGN).

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet prévoyant une continuité du trottoir sur environ 40 m.

Ainsi, il n'est pas attendu de consommation d'espace supplémentaire ni d'impact significatif sur le paysage ou les milieux naturels. La continuité du trottoir facilitera et améliorera les conditions de circulation des piétons dans ce quartier de Saint-Juéry, mais de façon mesurée concernant cet emplacement réservé.

### **5.2.2.2 Albi - Création de deux ER reprise et élargissement chemin de l'Écluse, suppression d'un ER et modification de l'emprise d'un ER**

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à créer deux emplacements réservés (ALB105 et 106) dans le but de reprendre et élargir le Chemin de l'Écluse, en empruntant la partie ouest du chemin, dans le cadre d'une adaptation au risque mouvements de terrain. La partie de l'ER ALB96, visant le même projet mais au niveau de la partie est du chemin, est réduit en conséquence. Cette modification intervient afin de s'adapter à la suite de l'effondrement d'une berge du Tarn sur une partie de la longueur du chemin de l'Écluse.

Dans le même secteur, la modification du PLUi comprend la suppression de l'ER ALB80, qui avait pour objet la création d'une voie de liaison entre le chemin du Gô et le chemin de l'Écluse, aujourd'hui réalisée.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

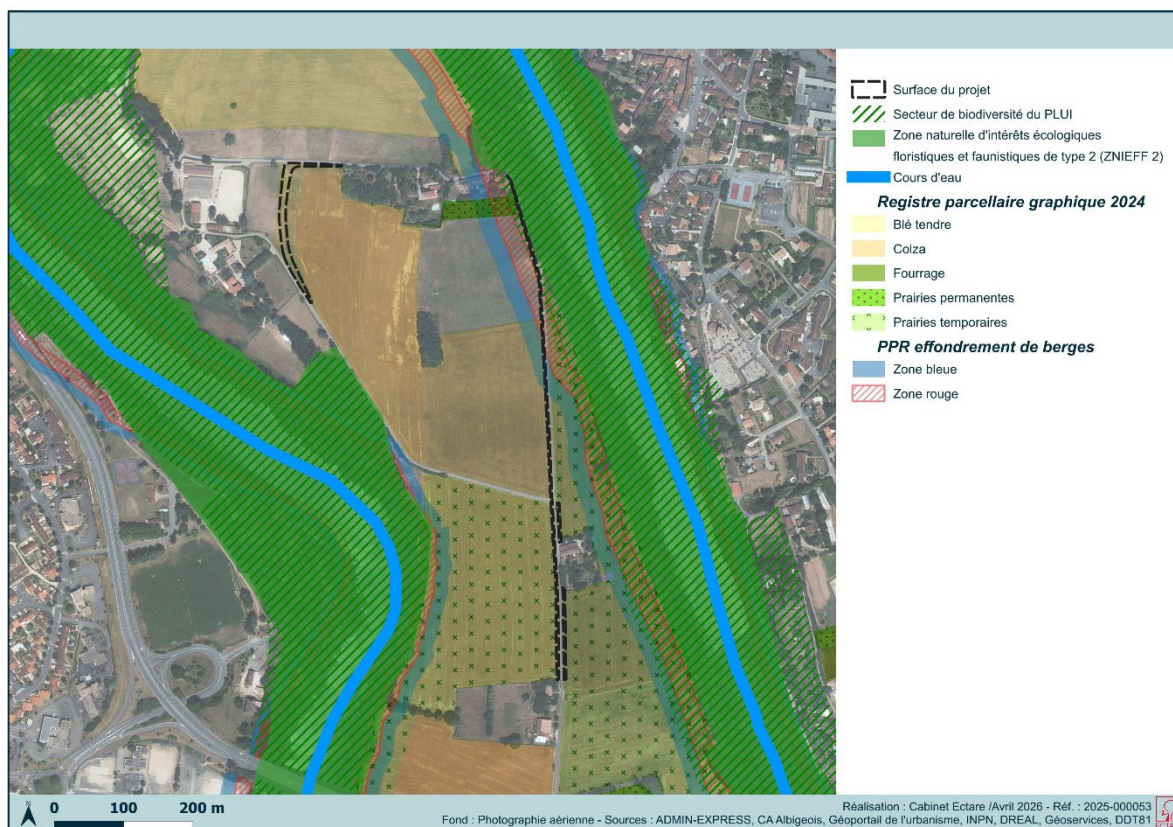
La zone concernée se situe dans le lobe d'un méandre du Tarn, au sein d'une zone majoritairement agricole.

Le Tarn est recensé en tant que secteur de biodiversité par le PLUi, corridor linéaire et réservoir surfacique par le SRADDET Occitanie ; il est également intégré dans une ZNIEFF de type 2 (Basse vallée du Tarn). Le chemin de l'Écluse atteint sa ripisylve dans sa partie nord, entrant dans le secteur de biodiversité du PLUi et la ZNIEFF 2.

Au plus proche du Tarn, le bord ouest du chemin de l'Écluse est bordé d'un talus sur lequel se termine la parcelle agricole voisine (prairie permanente), puis d'un mur de soutènement marquant un jardin particulier.

Par ailleurs, plusieurs enjeux se retrouvent sur la zone :

- une zone de sauvegarde en lien avec la masse d'eau FRFG082D (Sables et argiles à graviers de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain) ;
- une zone de protection éloignée de captage ;
- le risque d'effondrement de berge du Tarn ;
- une servitude d'utilité publique en lien avec la présence du Château du Gô situé à moins de 500 m à l'ouest de la zone.



Carte 8 : Création, suppression et modification des ER Chemin de l'Écluse

### • Analyse des incidences et mesures ERC

La suppression de l'ER ALB80 n'entraîne pas d'effet significatif sur l'environnement. La création de l'ER ALB105 ne présente également pas d'effet significatif sur l'environnement, compensant la réduction de l'ER ALB80 sur des milieux similaires (agricoles).

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | -                 | La création de l'ER ALB106 induira une consommation d'espace supplémentaire de près de 1 500 m <sup>2</sup> , dont la majorité sur des milieux agricoles (cultures annuelles et prairies). Cette imperméabilisation des sols sera toutefois mesurée au regard de la longueur du linéaire concerné (environ 500 m) et de la surface globale des parcelles impactées (environ 9,5 ha). |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Le projet ne devrait pas être à l'origine d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas présenter d'effet significatif sur le paysage, impactant des milieux sans enjeu particulier.                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                           |          |                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b> | <b>0</b> | Les milieux impactés le seront sur une faible largeur, en bordure de voirie existante. |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>   | <b>0</b> | Le projet ne devrait pas être à l'origine d'effet significatif sur ces enjeux.         |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>   | <b>+</b> | Le projet vise à adapter la voirie au risque d'effondrement de berge du Tarn.          |

| Type de mesure                  | Précisions                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan de la consommation d'espace de la MDC5 (5.3.2)</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                               |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                               |

### 5.2.2.3 Albi - Relocalisation de l'ER ALB23 secteur de Pinérato

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet de modification du PLUi consiste à relocaliser un emplacement réservé (ALB104), permettant de proposer l'aménagement d'un espace public et la construction d'un équipement public.

Le projet intervient dans le cadre de la réalisation de l'OAP Pinérato, qui a fait l'objet d'une évolution lors de la modification n°3 du PLUi.

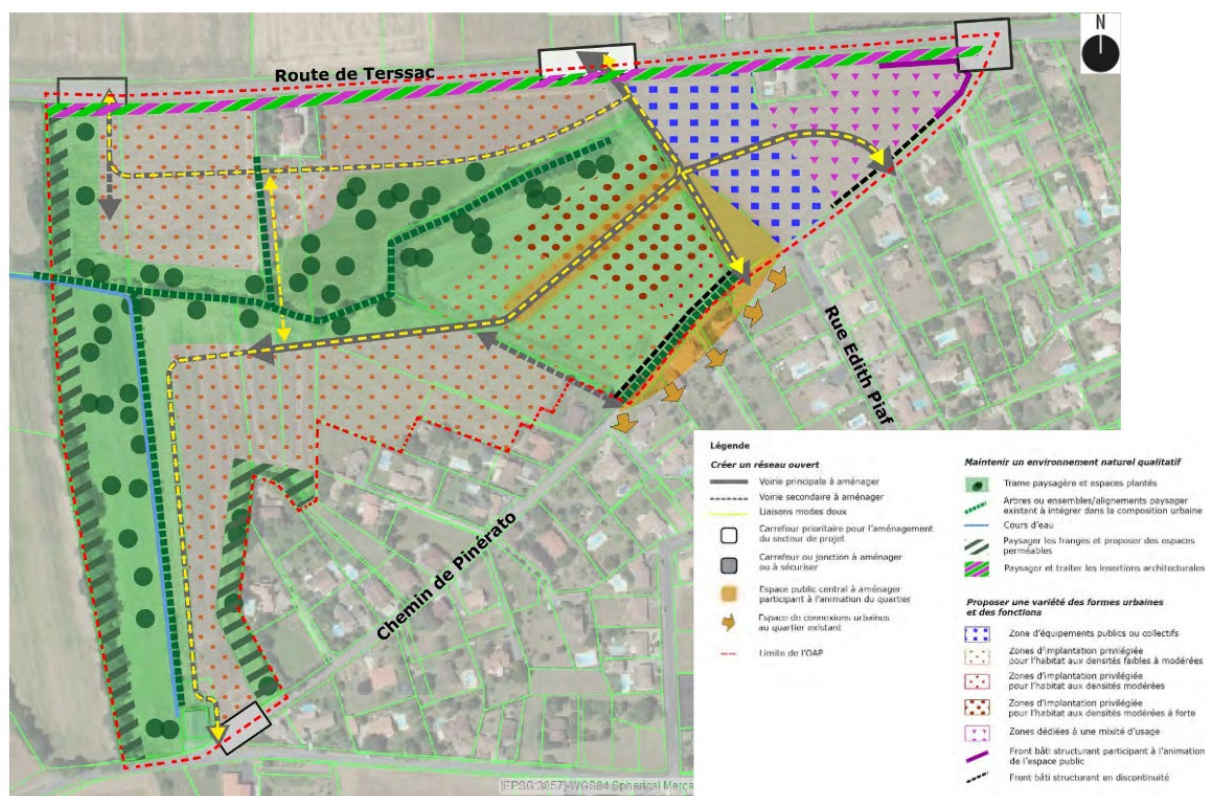


Figure 6 : Schéma de l'OAP « Pinérato »

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone concernée par la modification du PLUi (suppression et création de l'ER) est une parcelle recensée au RPG 2024 en tant que colza d'hiver, localisée entre la Route de Terssac et le Chemin de Pinerato. Elle est localisée au sein de l'emprise de l'OAP Pinerato.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet visant une mise en cohérence de l'ER avec l'OAP Pinerato.

Ainsi, il n'est pas attendu de consommation d'espace supplémentaire ni d'impact significatif sur le paysage ou les milieux agricoles (même parcelle).

### 5.2.2.4 Albi - Élargissement de l'ER ALB91 voie de liaison entre l'Avenue Albert Thomas et la Rue Général Desaix

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Faisant suite à la suppression de l'ALB90 lors de la modification simplifiée n°3 du PLUi, ayant pour objet l'aménagement d'un giratoire et d'un trottoir à l'intersection entre l'Avenue Albert Thomas et la Rue Gaston Bouteiller, il apparaît nécessaire de prolonger l'ER ALB91 jusqu'à l'avenue Albert Thomas afin de permettre la continuité des aménagements au niveau de cette voirie.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur près de 900 m<sup>2</sup> et est complètement artificialisée : voie d'accès non bétonnée en propriété privée.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet visant un simple élargissement d'ER faisant suite à la suppression d'un autre ER.

Ainsi, il n'est pas attendu de consommation d'espace supplémentaire ni d'impact significatif sur le paysage ou la biodiversité.

### 5.2.2.5 Albi - Suppression de l'ER ALB65 élargissement du chemin de Fargues

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

L'emplacement réservé ALB65, vise l'élargissement du chemin des Fargues. La modification du PLUi vise à supprimer cet ER du fait de l'évolution du projet.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone concernée par la modification du PLUi est située dans un quartier résidentiel composé d'habitation individuelles, au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet visant la suppression d'un ER au sein d'une zone artificialisée.

Ainsi, il n'est pas attendu de consommation d'espace supplémentaire ni d'impact significatif sur le paysage ou les milieux agricoles (même parcelle). La suppression devrait réduire l'imperméabilisation des sols autour du chemin des Fargues, mais de façon limitée.

### 5.2.2.6 Albi - Correction erreur matérielle ER ALB11 et ALB22

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet vise à réintégrer les ER ALB11 et ALB22 dans la liste des emplacements réservés du PLUi. Ces ER ont fait l'objet d'un projet de suppression lors de la modification simplifiée n°3 du PLUi, projet n'ayant finalement pas été mis en œuvre.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone concernée par la modification du PLUi est située dans un quartier mixte composé d'habitation individuelles et de commerces, au sein de l'enveloppe urbaine (secteur de la rue des Broucounières).

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet visant la correction d'une erreur matérielle.

### 5.2.2.7 Albi - Suppression de l'ER ALB69 cheminement doux impasse Lieutenant-Colonel Rolland vers avenue Maréchal Franchet d'Esperey

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

L'emplacement Réservé (ER) ALB69 vise l'aménagement d'un cheminement doux pour assurer la continuité de l'impasse Lieutenant-Colonel Rolland vers l'avenue Maréchal Franchet d'Esperey. La modification du PLUi vise à supprimer cet ER du fait de la réalisation effective de ce projet et de la maîtrise foncière par la commune.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Les zones susceptibles d'être touchées concernent une superficie d'environ 1 960 m<sup>2</sup>, intégralement couverte par un secteur de biodiversité du PLUi. Il s'agit d'une impasse goudronnée bordée par des maisons individuelles d'un côté et d'espaces en herbe de l'autre.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet visant le retrait de l'ER du fait de la réalisation effective du projet.

### 5.2.2.8 Albi - Suppression de l'ER ALB83 réservoir en eau potable à Lavazière

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

L'emplacement réservé ALB83 vise la création d'un réservoir en eau potable dans le secteur de Lavazière. La modification de PLUi vise à supprimer cet ER du fait de la maîtrise foncière de la parcelle par la commune, ne justifiant ainsi plus l'existence de l'ER.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée, d'une superficie de 9 950 m<sup>2</sup> environ, est située dans un espace boisé et enherbé, à proximité d'un secteur résidentiel composé de maisons individuelles à l'est.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, le projet visant le retrait de l'ER mais n'affectant pas la nature du projet existant.

### 5.2.2.9 Arthès - Création d'un ER espace public avenue Marcel Bonafé

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à créer un Emplacement Réservé (ER) (ART22) dans le but de réaliser un espace public au bénéfice de la commune. Il sera localisé à l'intersection de l'Avenue Marcel Bonafé et de la rue Ernest Vialar. Le projet est inconnu au moment de la modification du PLUi.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée de faible superficie (286 m<sup>2</sup>), prend place dans le centre-bourg d'Arthès. Elle se trouve au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage.

Elle est située dans un jardin privatif qui jouxte un giratoire. Des éléments du patrimoine à protéger se situent à moins de 100 m au nord du site ; la zone est également comprise dans le périmètre de protection des abords de la centrale hydroélectrique du Saut du Tarn qui alimentait l'usine métallurgique de Saint-Juéry. Enfin, elle est située dans l'emprise d'une zone de bruit en lien avec l'Avenue Marcel Bonafé.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | ?                 | Le projet pourrait entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire, selon sa nature exacte. |

|                                             |          |                                                                                            |
|---------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>0</b> | Le projet ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                    |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>?</b> | Le projet entraînera une modification de l'aspect du site, de façon incertaine à ce stade. |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>0</b> | Le projet ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                    |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>0</b> | Le projet ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                    |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>+</b> | La création d'un espace public en centre-bourg devrait être favorable au cadre de vie.     |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                      |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | S'assurer de la qualité paysagère des aménagements, au sein d'une zone sensible (monument historique, fréquentation importante) |
| <b>Points de vigilance</b>      | Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols supplémentaire                                                             |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                               |

### 5.2.2.10 Albi - Création d'un ER espace public secteur du Ranteil

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise la création d'un ER (ALB107) pour l'aménagement d'un espace public dans le secteur de Ranteil. Le projet est inconnu au moment de la modification du PLUi.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le site concerné s'étend sur environ 2 510 m<sup>2</sup> en limite de l'ancienne voie ferrée Albi-Castres. Il couvre plusieurs bâtiments inoccupés et présentant un état dégradé. La zone est considérée comme totalement artificialisée.

Le site est entièrement compris au sein de la zone de bruit liée au classement de la route de Castres (RD612) comme voie bruyante. Il se trouve au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage.

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | <b>+</b>          | Le projet de création d'un espace public devrait permettre de traiter les vieux bâtiments présents dans le site et de réduire l'artificialisation de la zone et possiblement l'imperméabilisation des sols. |

|                                             |           |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>+</b>  |                                                                                                                                                                                |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>++</b> | Le site apparaît actuellement comme dégradé. Le projet pourrait améliorer significativement l'aspect paysager du site, localisé aux abords d'un axe majeur en entrée de ville. |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>+</b>  | Le projet d'espace public pourrait permettre d'améliorer la qualité écologique du site, actuellement peu présente.                                                             |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>0</b>  | Le projet ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                        |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>+</b>  | La création d'un espace public devrait être favorable au cadre de vie dans cette zone.                                                                                         |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>                                                                                                                                                                                            |
| <b>Points de vigilance</b>      | S'assurer de la qualité paysagère des aménagements, au sein d'une zone sensible (fréquentation importante)<br>Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols supplémentaire<br>S'assurer de l'absence de pollution historique sur le site |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                                                                                                               |

### 5.2.2.11 Albi - Modification de la vocation de l'ER ALB67 pour mobilités douces

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à compléter la vocation de l'ER ALB67 (voie de liaison Secteur du Roc) avec l'aménagement d'une voie douce.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

L'ER67 est localisé au sud-est de l'enveloppe urbaine d'Albi, en parallèle de la RD81, au niveau du lieu-dit Le Roc. Au nord, il lie le chemin du Quarré au chemin du Roc en bordure de propriétés puis rejoint le chemin du Château d'eau d'abord par un chemin non carrossable puis en traversant une parcelle agricole (jachère au RPG 2024).

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                              | Nature de l'effet | Précisions                                          |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels,</b> | <b>0</b>          | L'emprise de l'ER n'est pas modifiée par le projet. |

|                                      |   |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| agricoles et forestiers              |   |                                                                                                                                                                                                                       |
| Prise en compte des réseaux          | 0 | Le projet ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                               |
| Patrimoine paysager et architectural | 0 |                                                                                                                                                                                                                       |
| Patrimoine naturel et biodiversité   | 0 |                                                                                                                                                                                                                       |
| Air, énergie et émissions de GES     | + | Le projet vise à intégrer l'aménagement d'une voie spécifique, favorable à l'usage des mobilités douces, avec des effets positifs sur les émissions de GES, de polluants atmosphériques et la consommation d'énergie. |
| Risques, nuisances et pollutions     | + | Le projet vise à intégrer l'aménagement d'une voie spécifique, favorable à l'usage des mobilités douces, avec des effets positifs sur les nuisances sonores.                                                          |

| Type de mesure           | Précisions                                           |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| Points de vigilance      | /                                                    |
| Mesures d'accompagnement | /                                                    |

### 5.2.2.12 Albi - Suppression de l'ER ALB14 liaison route de Teillet/chemin du Séminaire du Roc

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise la suppression de l'ER ALB14 (aménagement d'une liaison entre la route de Teillet et le chemin du Séminaire du Roc) car le projet associé ne sera pas réalisé.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée, d'une superficie de 6 270 m<sup>2</sup>, s'étend largement sur des terres agricoles (dont une parcelle identifiée au RPG 2024 comme prairie temporaire au sud). Dans la partie nord, l'espace est occupé par une prairie fauchée. L'espace réservé s'étendait sur un alignement peu dense d'arbres en limite de parcelle.

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

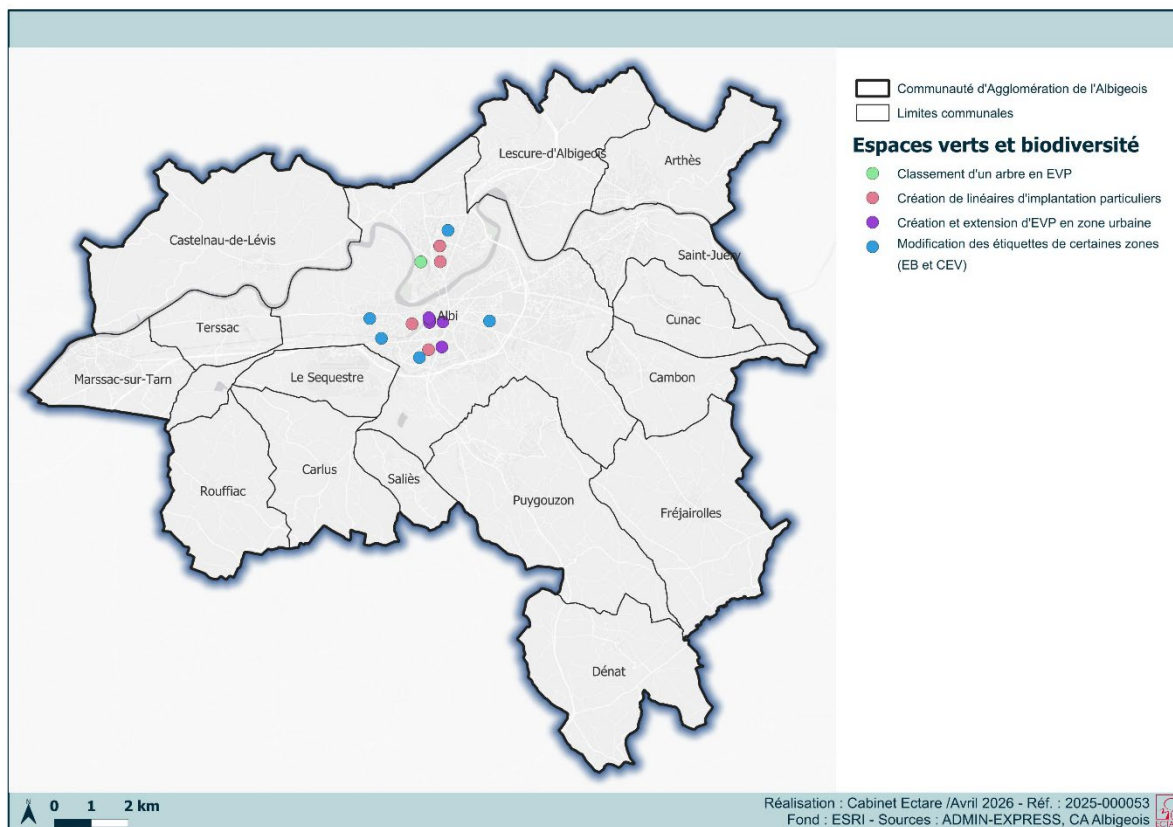
| Thématique                       | Nature de l'effet | Précisions |
|----------------------------------|-------------------|------------|
| Consommation d'espaces naturels, | +                 |            |

|                                             |          |                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>agricoles et forestiers</b>              |          | L'abandon du projet entraînant la suppression de l'ER réduit l'artificialisation des sols prévue ainsi que leur imperméabilisation pour la réalisation d'une voirie. |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>+</b> |                                                                                                                                                                      |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>+</b> | La modification du PLUi permettra de conserver le paysage agricole au niveau de ce site.                                                                             |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>+</b> | Le projet évitera l'impact potentiel sur une prairie agricole, susceptible de présenter des enjeux écologiques.                                                      |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>0</b> | Le projet ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                              |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>0</b> |                                                                                                                                                                      |

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

## 5.2.3 Espaces verts et biodiversité

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés aux espaces verts et à la biodiversité est présentée ci-dessous :



Carte 9 : Localisation des modifications des espaces verts et biodiversité

### 5.2.3.1 Albi - Modification des étiquettes de certaines zones (EB et CEV), créations et extension d'EVP en zone urbaine, et créations de linéaires d'implantation particuliers

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La commune d'Albi présente une certaine vulnérabilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain, en lien avec le changement climatique et une étude récente a permis de localiser les secteurs les plus à risques. La modification du PLUi vise donc à participer à réduire cette vulnérabilité ou, au minimum, à ne pas l'augmenter.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, le projet comprend l'augmentation du coefficient d'espaces verts dans certains secteurs de la zone urbaine au sein desquels il est fixé à 20 %. Il s'agit de l'augmenter à 30 %, en parallèle de la diminution du coefficient d'espaces bâtis de 10 points.

En complément, la modification du PLUi comprend la création de 5 nouveaux Espaces Verts Protégés (EVP), dont 3 surfaciques et 2 linéaires, ainsi que l'extension d'un EVP surfacique, dans les secteurs Cordeliers/Hôpital et Gambetta.

Enfin, dans le même objectif, il s'agit de créer 4 linéaires d'implantation particuliers interdisant les constructions nouvelles en cœur d'îlots (interdiction des constructions au-delà du linéaire vis-à-vis du domaine public), dans les secteurs Gambetta, rue de Finlande et Mazicou.

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

L'augmentation du coefficient d'espaces verts concerne 5 secteurs bien répartis au sein de l'enveloppe urbaine d'Albi, pour une superficie cumulée de 10,5 ha, si bien que l'augmentation du pourcentage d'espaces verts représente environ 1,1 ha de différence.

Les créations et l'extension des EVP concernent 5 zones surfaciques s'étendant sur près de 1,7 ha au sein de l'enveloppe urbaine d'Albi. Ils sont majoritairement occupés par des boisements ou des jardins arborés, le plus souvent derrière les immeubles bordant les rues. Les deux EVP linéaires s'étendent sur un total d'environ 150 m en bord de rue, protégeant deux alignements de Platanes.

La création des 4 linéaires d'implantation particuliers permet de protéger 4 espaces en cœur d'îlots bâtis d'environ 4 ha, majoritairement occupés par des jardins arborés et quelques constructions ponctuels (piscines, annexes, etc.).

Ces espaces sont situés en zone UM1, UM4, UM5a et UIC2 du PLUi.

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**

Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | +                 | Le projet permettra d'éviter l'artificialisation des sols dans ces secteurs, situés en zone U du PLUi.<br>Cependant, la diminution de la densité constructible en zone urbaine pourrait entraîner des reports d'urbanisation ailleurs. |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | +                 | Les espaces verts surfaciques présents dans ce secteur ont des effets positifs sur la qualité de l'eau et des sols. Leur protection permettra de conserver ces effets.                                                                 |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | ++                | Les espaces verts du secteur participent à la qualité du paysage dans cette zone. Leur préservation sera donc favorable au maintien de cette qualité.                                                                                  |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | ++                | Ces zones vertes représentent généralement des espaces de biodiversité importants au sein de la zone urbaine (nature en ville). Leur maintien permettra donc de conserver cette valeur écologique en ville.                            |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | +                 | La conservation des secteurs boisés sera favorable au maintien des services écosystémiques rendus, notamment en termes de capture de carbone.                                                                                          |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>                         | ++                | La préservation des espaces verts permettra de conserver leurs effets positifs en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbain.                                                                                                  |

| Type de mesure           | Précisions                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Mesures ERC              | Absence d'effet probable négatif significatif |
| Points de vigilance      | Maîtriser les effets de report d'urbanisation |
| Mesures d'accompagnement | /                                             |

### 5.2.3.2 Albi - Classement d'un arbre en EVP

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Cette modification du PLUi vise la protection d'un Sapin d'Espagne centenaire situé dans un domaine privé à Albi. Elle consiste donc à l'ajouter en Espace Vert Protégé (EVP) arbre isolé au PLUi modifié.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

L'arbre se situe en zone urbaine, au sein d'un jardin privé.

- Analyse des incidences et mesures ERC**

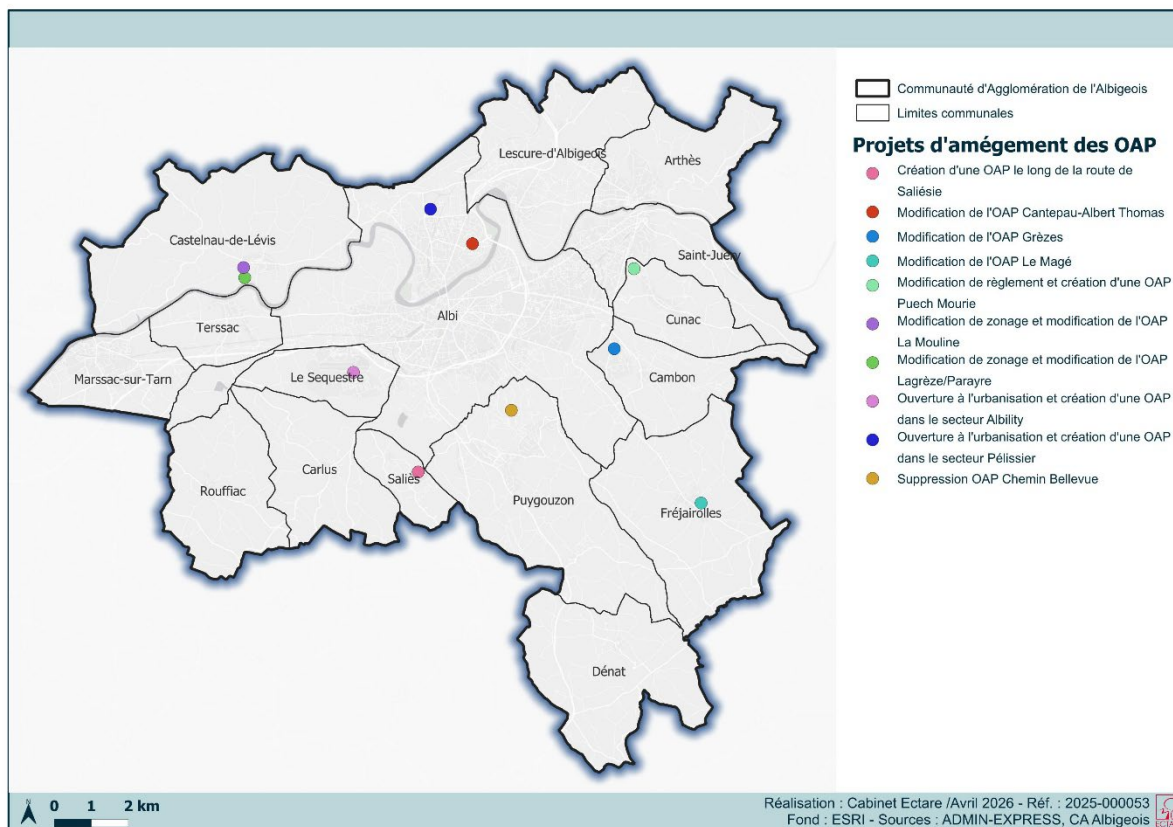
**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 0                 | Cette modification du PLUi n'entraînera pas d'effet sur ces enjeux.                                                                                                    |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 |                                                                                                                                                                        |
| Patrimoine paysager et architectural                     | +                 | Cette modification du PLUi permettra la préservation à long terme du Sapin, qui possède une valeur patrimoniale à l'échelle du secteur ainsi qu'une valeur écologique. |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | +                 |                                                                                                                                                                        |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 | Cette modification du PLUi n'entraînera pas d'effet sur ces enjeux.                                                                                                    |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 |                                                                                                                                                                        |

| Type de mesure           | Précisions                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Mesures ERC              | Absence d'effet probable négatif significatif |
| Points de vigilance      | /                                             |
| Mesures d'accompagnement | /                                             |

## 5.2.4 Projets d'aménagement et OAP

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés aux projets d'aménagement et aux OAP est présentée ci-dessous :



Carte 10 : Localisation des modifications relatives aux projets d'aménagements et OAP

### 5.2.4.1 Cunac - Modification de règlement et création d'une OAP Puech Mourie

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Dans le prolongement de la Route de Puech Mourie à Cunac, le projet vise à :

- transformer la zone UM6c, n'autorisant les constructions nouvelles que dans une bande de constructibilité comprise entre 5 m et 25 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, en zone UM6 afin d'y autoriser les constructions nouvelles avec pour seule contrainte d'implantation l'obligation d'un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement ;
- créer une nouvelle OAP couvrant ce secteur afin d'y organiser les aménagements futurs.

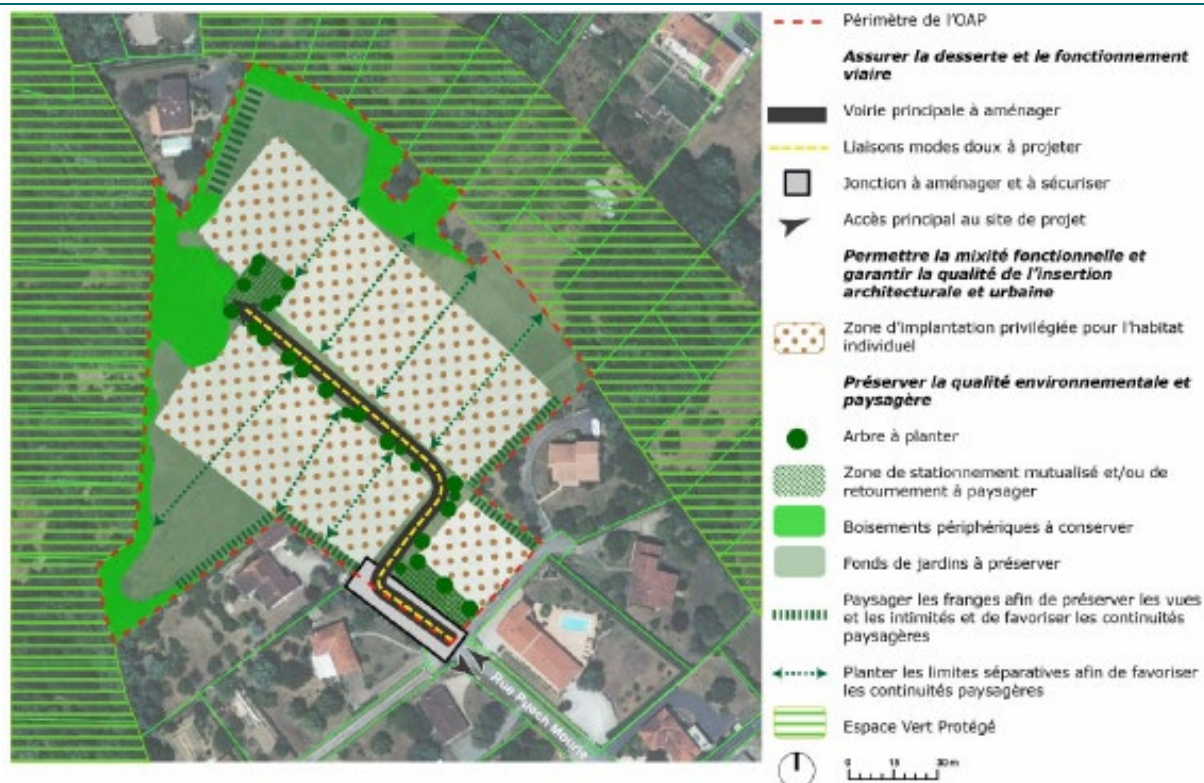


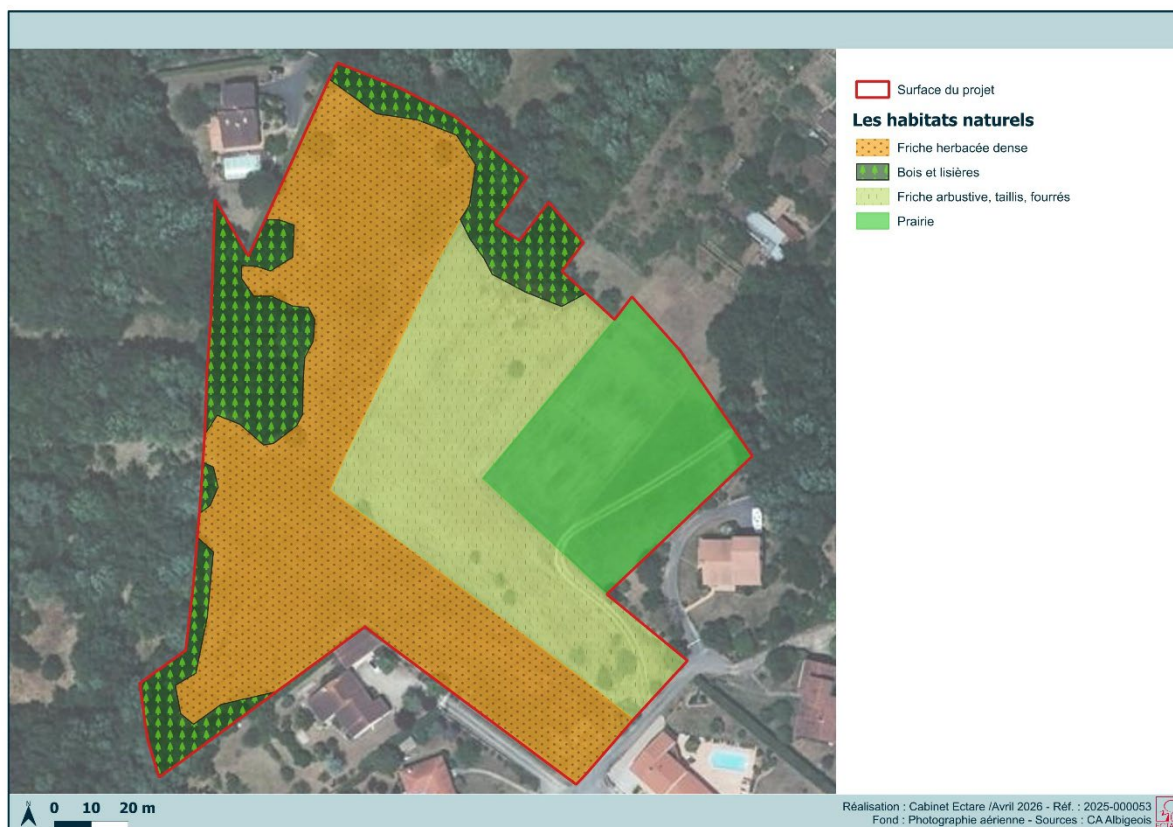
Figure 7 : Schéma de l'OAP « Secteur Puech Mourie »

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée se concentre dans le prolongement de la Route de Puech Mourie et s'étend sur environ 18 500 m<sup>2</sup>. Alors que le règlement du PLUi en vigueur ne le permet pas, la modification du zonage en UM6 pourra entraîner la réalisation de nouvelles constructions dans la zone.

Le secteur a fait l'objet d'une visite de terrain, réalisée le 22 octobre 2025. Il présente plusieurs types d'occupation des sols, à savoir :

- des bois et lisières en limite de la zone (ouest, nord et nord-est) sur 0,28 ha ;
- une friche herbacée dense à l'ouest sur 0,79 ha ;
- une friche arbustive, taillis et fourrés au centre sur 0,48 ha ;
- une prairie à l'est sur 0,29 ha.



Carte 11 : Milieux naturels et semi-naturels au niveau du site Puech Mourie

Le PLUi comprend un secteur de biodiversité au voisinage direct de la zone susceptible d'être touchée, n'incluant donc pas les bois et lisières couverts par la nouvelle OAP.

**La parcelle occupée par une friche herbacée dense** présente une végétation assez peu diversifiée avec : le Picride (*Picris echioides*), l'oseille sauvage (*Rumex acetosa*), le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), la Carotte (*Daucus carotta*), le Pissenlit (*Taraxacum officinale*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), des graminées comme le Dactyle agglomérée (*Dactylus glomerata*), le chiendent (*Elytrigia repens*), des repousses de Frênes (*Fraxinus excelsior*) et le développement de ronciers.



Figure 8 : Friche herbacée dense occupant toute la partie sud et ouest du secteur

**La zone de taillis / fourrés** est occupée par divers arbustifs et jeunes arbres avec : le prunellier (*Prunus spinosa*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Frêne (*Fraxinus excelsior*), le Chêne sessile (*Quercus petraea*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), des ronciers en nappe et, çà et là, quelques pieds de vigne témoignant certainement d'une ancienne occupation.



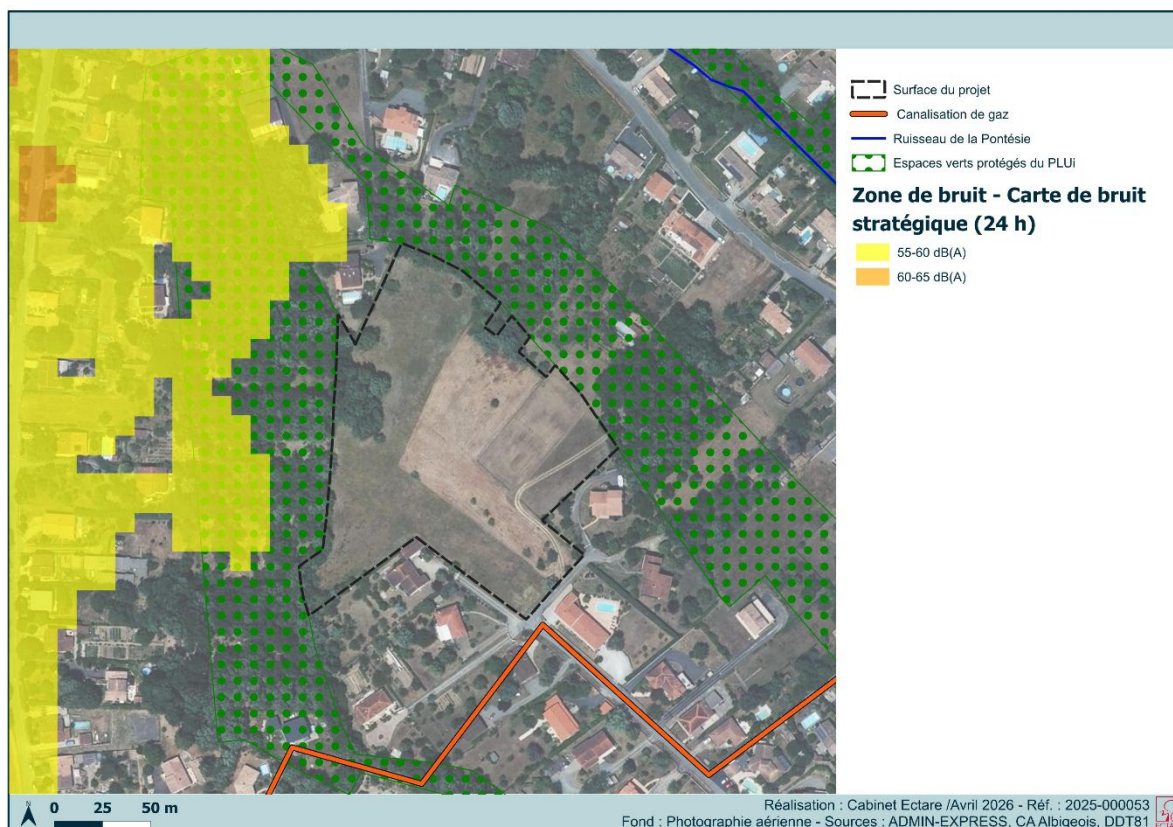
*Figure 9 : Zone centrale occupée par une mosaïque de fourrés, friches arbustives allant jusqu'au taillis*

Ce secteur ne présente pas de grandes potentialités écologiques. Cependant, la mosaïque de milieux présents peut permettre d'accueillir une biodiversité ordinaire assez diversifiée (papillons au niveau des friches herbacées, cortège d'oiseaux des milieux semi-ouverts et des bosquets au niveau des fourrés, lisières et bois, etc.).

Le ruisseau de la Pontésie, corridor linéaire de la trame bleue régionale, passe à environ 150 mètres à l'est et au nord du site.

La zone, est soumise à un niveau moyen d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, entièrement comprise au sein de la zone bleue du PPR argiles. Par ailleurs, une canalisation de gaz passe non loin de la zone au sud. L'avenue de Montplaisir, passant à environ 250 mètres de la zone à l'ouest est classée bruyante. Cependant, la zone affectée par le bruit (carte de bruit stratégique) n'atteint pas le site.

Enfin, comme la quasi-totalité de la CAA (excepté Dénat et la partie sud des communes de Puygouzon et de Fréjairolles), la zone susceptible d'être touchée est entièrement située au sein d'un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable (prise d'eau sur le Tarn de Saint-Roch). Elle n'est pas en zone d'assainissement collectif.



Carte 12 : OAP Puech Mourie

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | -                 | Le secteur est actuellement non artificialisé et la modification du PLUi pourra entraîner une nouvelle consommation d'ENAF, sur environ 1,1 ha. Cependant, ces nouvelles possibilités de constructions visent à permettre l'urbanisation effective d'une dent creuse, réduisant d'autant les besoins d'extension de l'enveloppe urbaine. De plus, cette zone était incluse dans les objectifs de limitation de consommation d'espace du PLUi.                                                                                                                           |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | -                 | <p>La construction de logements et voirie au sein de la zone provoquera une imperméabilisation des sols supplémentaires dans le site. Pour réduire les effets négatifs sur les sols et l'eau, l'OAP prévoit la limitation de l'imperméabilisation des sols (usage de matériaux perméables lorsque c'est possible).</p> <p>Le site n'est pas équipé pour permettre l'évacuation des eaux usées vers le réseau d'assainissement collectif. L'OAP prévoit de raccorder le site et, à défaut, d'installer des systèmes d'assainissement non collectif. En 2024, la STEU</p> |

|                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |   | <p>d'Albi de la Madeleine apparaît en capacité pour accueillir de nouveaux effluents (14 % de capacité restante par rapport à la charge maximale reçue) et est en conformité.</p> <p>La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au maximum à la parcelle et, à défaut, le raccordement au réseau existant devra s'assurer du respect des prescriptions du règlement de gestion des eaux pluviales.</p>                                                                                                                                                                                    |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | 0 | <p>Entouré de bois excepté depuis la rue Puech Mourie, le site présentera peu de visibilité. Il s'insère au sein d'un quartier résidentiel peu dense et ne devrait pas modifier les caractéristiques paysagères du secteur. L'OAP prévoit un traitement des limites permettant de favoriser un aspect visuel qualitatif.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | 0 | <p>Sans présenter d'enjeu écologique notable, le site est intéressant pour la biodiversité ordinaire, au sein d'un quartier résidentiel peu dense. L'urbanisation de la zone provoquera une perte de surface de friches et de prairie. L'OAP prévoit la préservation des boisements en limite du site ainsi que d'espaces ouverts végétalisés.</p> <p>Par ailleurs, afin de réduire la fragmentation de la continuité locale entre les bois à l'est et ceux à l'ouest, l'OAP prévoit la plantation des limites séparatives et de paysager les franges.</p>                                       |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | - | <p>Cette modification du PLUi participera aux objectifs de densité et de proximité, se situant non loin d'arrêts de services et équipements communaux.</p> <p>Cependant, il entraînera une réduction de milieux présentant une fonction de puits de carbone et des émissions de polluants atmosphériques supplémentaires (chauffage, climatisation, déplacements, etc.). La perte de flux de carbone peut être estimée à 98 teq.CO<sub>2</sub>/an. L'accueil d'environ 21 habitants sur le site impliquera de nouvelles consommations en énergie (dans le cadre inchangé donné par le PADD).</p> |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | 0 | <p>Situés en zone bleue du PPR argile, les aménagements du site devront respecter les prescriptions réglementaires en lien avec ce zonage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                            |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Intégration des mesures de réduction des impacts négatifs sur les continuités écologiques dans le projet final</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                                                                                     |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                     |

## 5.2.4.2 Saliès - Création d'une OAP le long de la route de Saliésie

### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet comprend la réalisation d'une nouvelle OAP dans le secteur de Laubarel/Route de Saliésie à Saliès. Elle couvrira un site libre de construction et en zone UM6 du règlement du PLUi (zone urbaine à vocation mixte).

Cette OAP a pour objectif d'encadrer les aménagement et constructions qui pourraient être mis en œuvre au sein de l'espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine de Saliès.



Figure 10 : Schéma de l'OAP « Laubarel »

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur près de 4 580 m<sup>2</sup>. Une grande partie du site englobe une parcelle agricole inscrite au RPG 2024 comme prairie permanente. Un secteur de biodiversité du PLUi est présent à l'ouest du site, couvrant le boisement et une partie des prairies associées.

Le site est localisé au droit de la zone de sauvegarde du SDAGE à la masse d'eau souterraine captive FRFG082D (Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain) et au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch. Il est en zone d'assainissement collectif et présente une pente moyenne (8 %) du sud-est (point bas) vers le nord-ouest.

Enfin, il est entièrement soumis à une exposition forte au retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, en zone bleue du PPR argiles.



Carte 13 : OAP le long de la route de Saliésie

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | 0                 | Le zonage UM6 du PLUi prévoit un coefficient d'espace vert de 30 % que la mise en œuvre de l'OAP ne devrait pas augmenter. Elle prévoit néanmoins de suivre des formes urbaines et architecturales répondant aux objectifs de sobriété foncière.                                                                                                                                        |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | +                 | L'OAP vise à limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements, favorisant ainsi la réduction des ruissellements et l'infiltration des eaux. Elle priorise également la gestion des eaux pluviales à la parcelle.                                                                                                                                                             |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | +                 | L'OAP prévoit une insertion harmonieuse des constructions, en assurant la végétalisation des espaces libres et en adaptant les projets à la pente. Elle comprend un traitement paysager des limites du site (clôtures, espace tampon, végétation, etc.) ainsi que des aménagements nécessaires au soutènement, à la circulation, au stationnement et à la rétention des eaux pluviales. |

|                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b> | <b>+</b> | L'OAP accorde une place importante à la végétalisation des espaces libres de construction, que ce soit au niveau des limites ou au sein des parcelles.                                                                                                                                                                                       |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>   | <b>0</b> | La mise en œuvre de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux. La création d'une voirie partagée assurant la prédominance aux cheminements doux est positive à leur usage. Cependant, les principaux services communaux étant relativement éloignés (autre enveloppe urbaine), les effets devraient rester limités. |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>   | <b>+</b> | L'OAP prévoit des mesures visant à limiter les nuisances sonores liées au voisinage ainsi que l'intimité visuelle.                                                                                                                                                                                                                           |

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

### 5.2.4.3 Castelnau-de-Lévis - Modification de zonage et modification de l'OAP Lagrèze/Parayre

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Dans la partie sud du Chemin des Mirgouses à Castelnau-de-Lévis, le projet vise à modifier le périmètre et les orientations de l'OAP Lagrèze/Parayre de façon à :

- exclure le secteur Parayre, dont l'urbanisation est terminée ;
- inclure l'ensemble de l'espace interstitiel du secteur de La Grèze dans l'OAP.

Le projet inclut également :

- le classement en EVP de l'allée plantée centrale et de deux arbres ponctuels dominants (Cèdres) situés dans la nouvelle OAP ;
- la modification du zonage de la zone en UM5 pour permettre les constructions à l'alignement ;
- la création d'un linéaire d'implantation particulier afin d'éviter toute implantation à l'alignement du Chemin des Mirgouses.

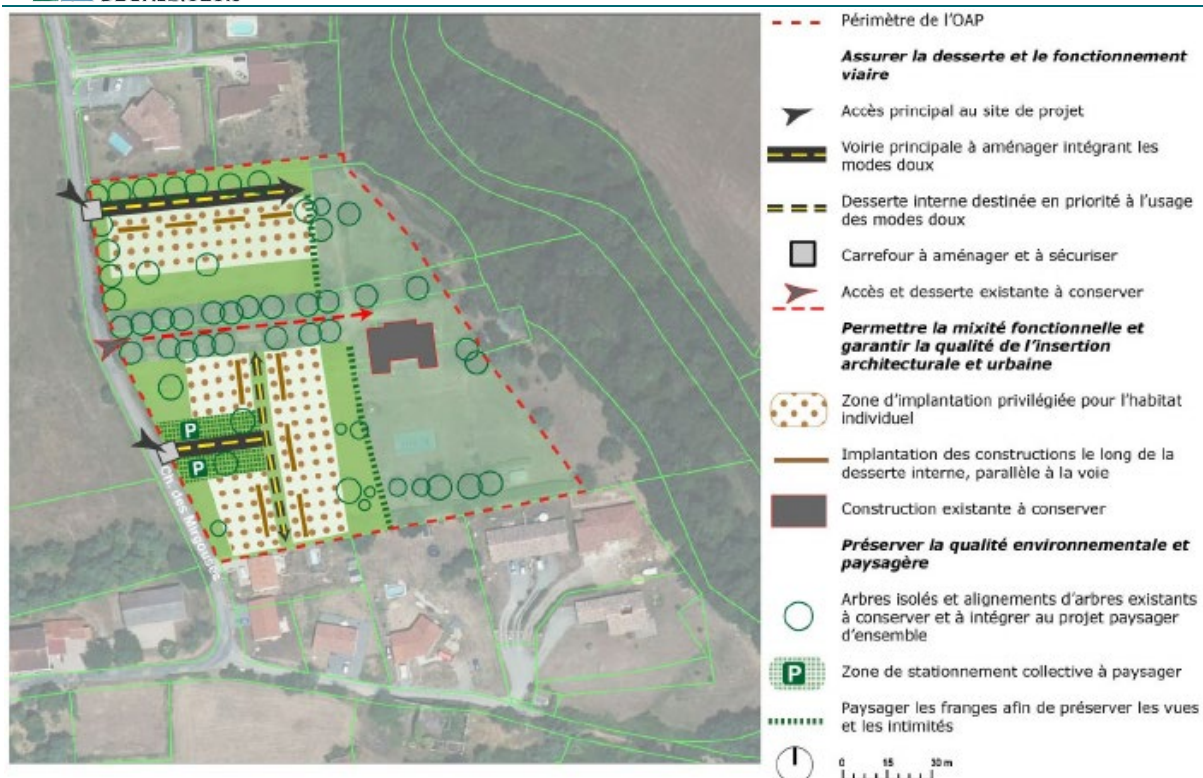


Figure 11 : Schéma de l'OAP « La Grèze »

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

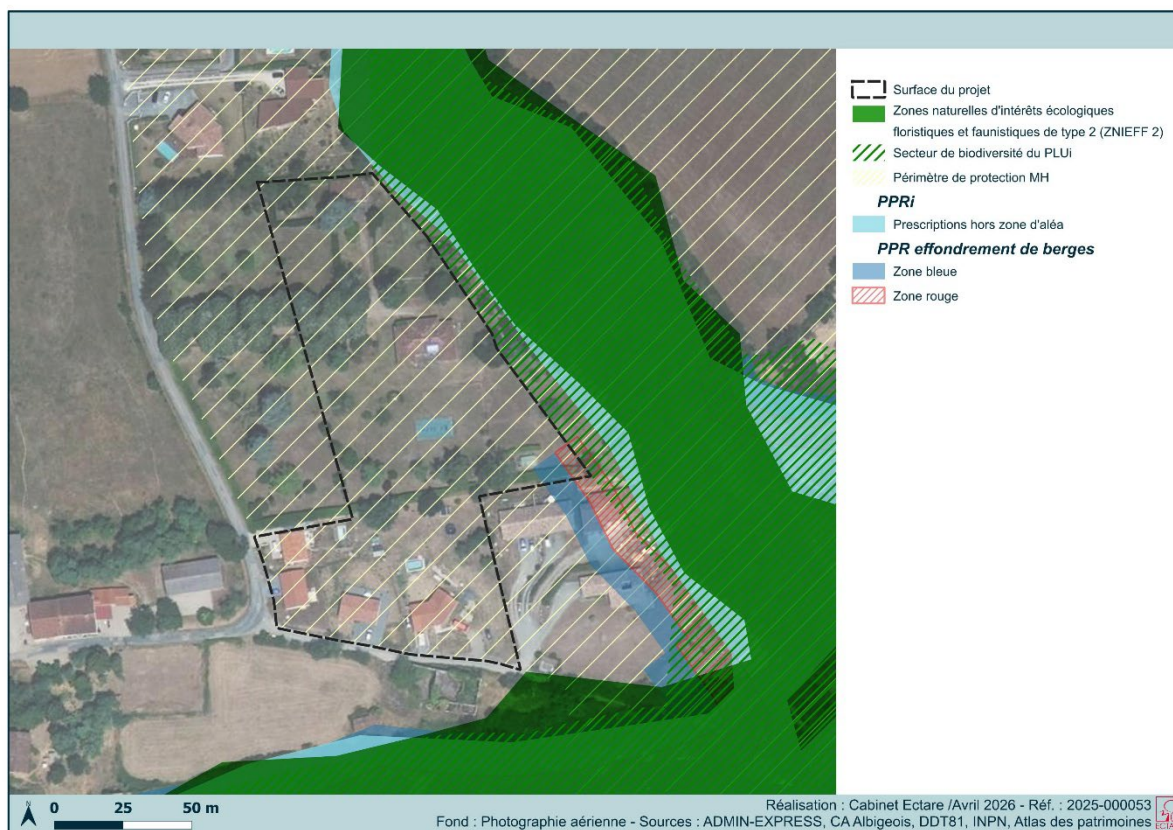
La nouvelle OAP s'étend sur environ 14 000 m<sup>2</sup>. Elle comprend une extension à l'ouest (environ 8 000 m<sup>2</sup>) et exclut une zone désormais urbanisée au sud (environ 4 080 m<sup>2</sup>). Elle inclut des jardins de particuliers, partiellement arborés, avec une allée plantée à valeur paysagère notamment.

Elle longe un secteur de biodiversité du PLUi à l'est, lié au ruisseau des Moulins et à sa ripisylve, identifiés dans la trame bleue et verte régionale et en ZNIEFF 2 (Basse vallée du Tarn). Ce secteur est également situé en zone rouge du PPRi Tarn aval (l'OAP évitant la zone inondable).

Le site est entièrement inclus au sein du périmètre de protection des abords des monuments historiques de l'Église Saint-Barthélémy, des ruines du château et du pigeonnier tour de Garrabets.

Au regard de la ressource en eau, l'OAP se situe au droit de la zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré) et au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch. Elle est en zone d'assainissement collectif.

Enfin, il est entièrement soumis à une exposition forte au retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, en zone bleue du PPR argiles. Sa partie est est comprise dans la zone d'aléa du PPR d'effondrement des berges du Tarn et ses affluents.



Carte 14 : OAP Lagrèze/Parayre

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

La modification ne présente pas d'effet au niveau du secteur Parayre, étant déjà urbanisé.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | +                 | L'OAP prévoit la conservation de la construction existante et l'absence de nouvelles constructions en fond de parcelle, limitant ainsi la consommation d'espace dans ce secteur. À l'ouest, elle vise une augmentation de la densité des logements afin de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine.                                               |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | +                 | L'OAP vise à limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements, favorisant ainsi la réduction des ruissellements et l'infiltration des eaux. Elle priorise également la gestion des eaux pluviales à la parcelle.                                                                                                                                 |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | +                 | L'OAP prévoit une insertion harmonieuse des constructions, en assurant la végétalisation des espaces libres et en conservant la construction existante et l'espace vert attenant. La modification comprend également la conservation de l'allée plantée à valeur paysagère, ainsi que les arbres ponctuels existants. L'OAP comprend un traitement paysager |

|                                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |   | des limites du site (clôtures, espace tampon, végétation, etc.) ainsi que des aménagements nécessaires à la circulation, au stationnement et à la rétention des eaux pluviales.                                                                                                                                       |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b> | + | L'OAP accorde une place importante à la végétalisation des espaces libres de construction, que ce soit au niveau des limites ou au sein des parcelles. Elle préserve l'espace vert proche de la ripisylve du ruisseau de la Mouline ainsi que les arbres existants.                                                   |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>   | 0 | La mise en œuvre de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux. La création d'une voirie partagée assurant la prédominance aux cheminements doux est positive à leur usage. Cependant, le chemin des Mirgouses n'apparaissant pas adapté aux modes doux, les effets devraient rester limités. |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>   | + | L'OAP prévoit des mesures visant à limiter les nuisances sonores liées au voisinage ainsi que l'intimité visuelle. Elle réduit les risques inondation et associés aux berges par l'éloignement des constructions au ruisseau.                                                                                         |

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

#### 5.2.4.4 Castelnau-de-Lévis - Modification de zonage et modification de l'OAP La Mouline

##### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Au nord du chemin des Mirgouses, la zone AUM6\_A inclut une partie du cabinet médical situé sur les parcelles AC380 et AC378 (l'autre partie étant comprise en zone UIC1). La modification du PLUi vise à :

- étendre l'emprise de la zone UIC1 sur l'ensemble des parcelles AC380 et AC378 comprenant le cabinet médical et son espace de stationnement ;
- réduire l'OAP La Mouline pour éviter l'extension de la zone UIC1, en modifiant ses orientations écrites et graphiques.

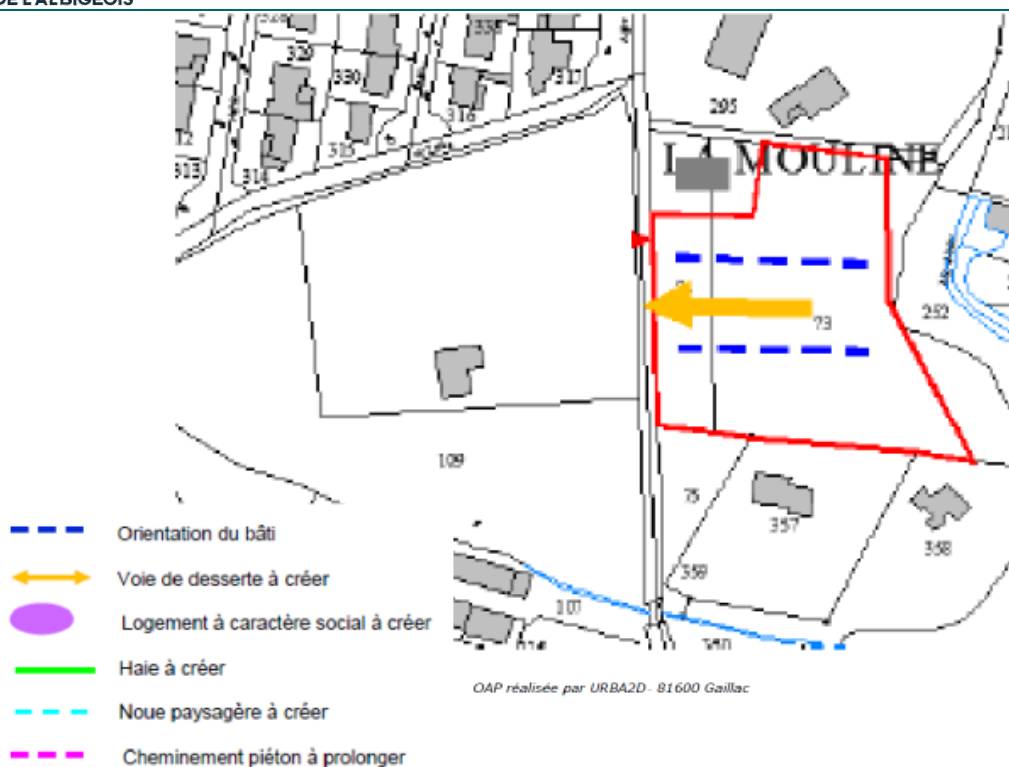


Figure 12 : Schéma de l'OAP « La Mouline » avant la MDC 5 du PLUi

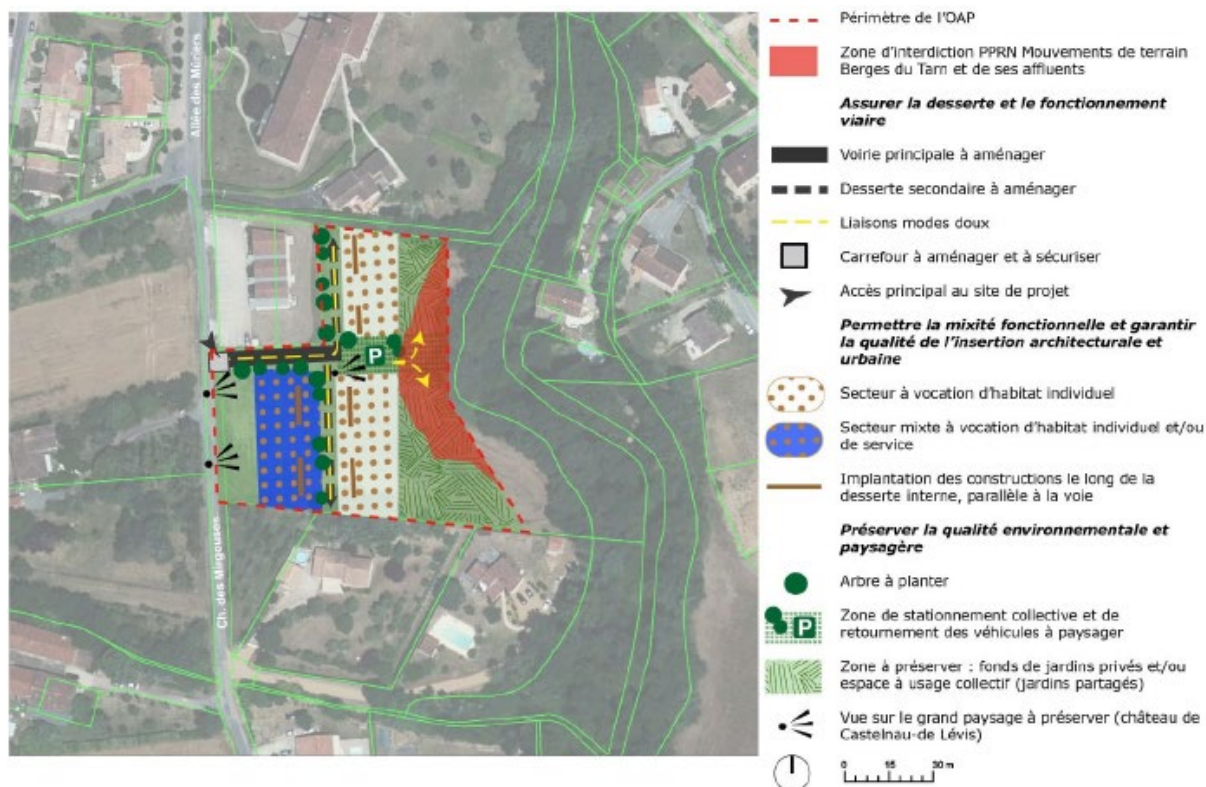


Figure 13 : Schéma de la nouvelle OAP « La Mouline »

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

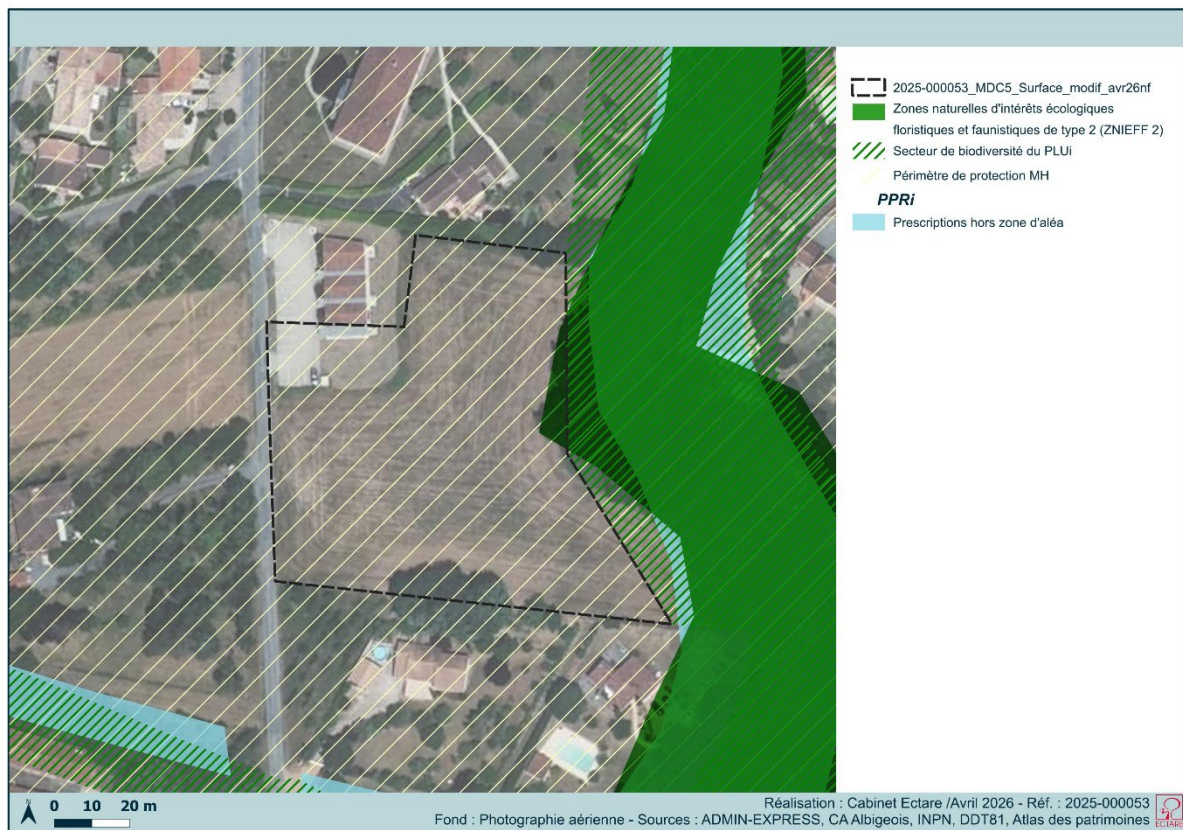
La nouvelle OAP s'étend désormais sur environ 6 400 m<sup>2</sup> (zone exclue d'environ 760 m<sup>2</sup>). Il s'agit d'une parcelle agricole, non inscrite au RPG 2024.

Elle longe un secteur de biodiversité du PLUi à l'est, lié au ruisseau des Moulines et à sa ripisylve, identifiés dans la trame bleue et verte régionale et en ZNIEFF 2 (Basse vallée du Tarn). Ce secteur est également situé en zone rouge du PPRi Tarn aval (l'OAP évitant la zone inondable).

Le site est entièrement inclus au sein du périmètre de protection des abords des monuments historiques de l'Église Saint-Barthélémy, des ruines du château et du pigeonnier tour de Garrabets.

Au regard de la ressource en eau, l'OAP se situe au droit de la zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré) et au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch. Elle est en zone d'assainissement collectif.

Enfin, le site est entièrement soumis à une exposition forte au retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, en zone bleue du PPR argiles. Sa partie est est comprise dans la zone d'aléa du PPR d'effondrement des berges du Tarn et ses affluents.



Carte 15 : OAP La Mouline

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                              | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels.</b> | +                 | L'OAP prévoit l'absence de nouvelles constructions en fond de parcelle, limitant ainsi la consommation d'espace dans ce |

|                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>agricoles et forestiers</b>              |   | secteur. À l'ouest, elle vise une augmentation de la densité des logements afin de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | + | L'OAP vise à limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements, favorisant ainsi la réduction des ruissellements et l'infiltration des eaux. Elle priorise également la gestion des eaux pluviales à la parcelle.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | + | L'OAP prévoit une insertion harmonieuse des constructions, en assurant la végétalisation des espaces libres et en préservant les vues sur le grand paysage et le château et la tour de Castelnau-de-Lévis. L'OAP comprend un traitement paysager des limites du site (clôtures, espace tampon, végétation, etc.) ainsi que des aménagements nécessaires à la circulation, au stationnement et à la rétention des eaux pluviales. |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | + | L'OAP accorde une place importante à la végétalisation des espaces libres de construction, que ce soit au niveau des limites ou au sein des parcelles. Elle préserve l'espace vert proche de la ripisylve du ruisseau de la Mouline.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | 0 | La mise en œuvre de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux. La création d'une voirie partagée assurant la prédominance aux cheminements doux est positive à leur usage. Cependant, le chemin des Mirgouses n'apparaissant pas adapté aux modes doux, les effets devraient rester limités.                                                                                                            |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | + | L'OAP prévoit des mesures visant à limiter les nuisances sonores liées au voisinage ainsi que l'intimité visuelle. Elle réduit les risques inondation et associés aux berges par l'éloignement des constructions au ruisseau.                                                                                                                                                                                                    |

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

#### 5.2.4.5 Fréjairolles - Modification de l'OAP Le Magé

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Dans le secteur Le Magé à Fréjairolles, l'OAP inclut la parcelle AW69 qui accueille des équipements scolaires de la commune. Dans ce cadre, la modification du PLUi vise à réduire l'OAP Le Magé pour exclure la parcelle AW69, en modifiant ses orientations écrites et graphiques.

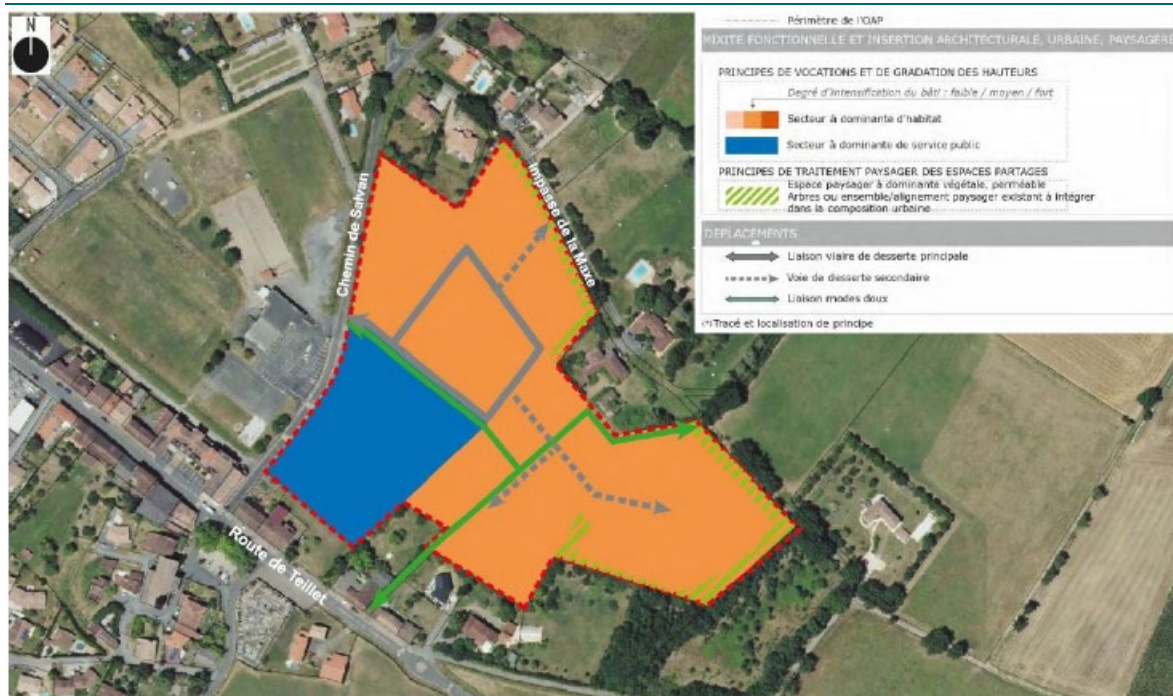


Figure 14 : Schéma de l'OAP « Le Magé » avant la MDC 5 du PLUi

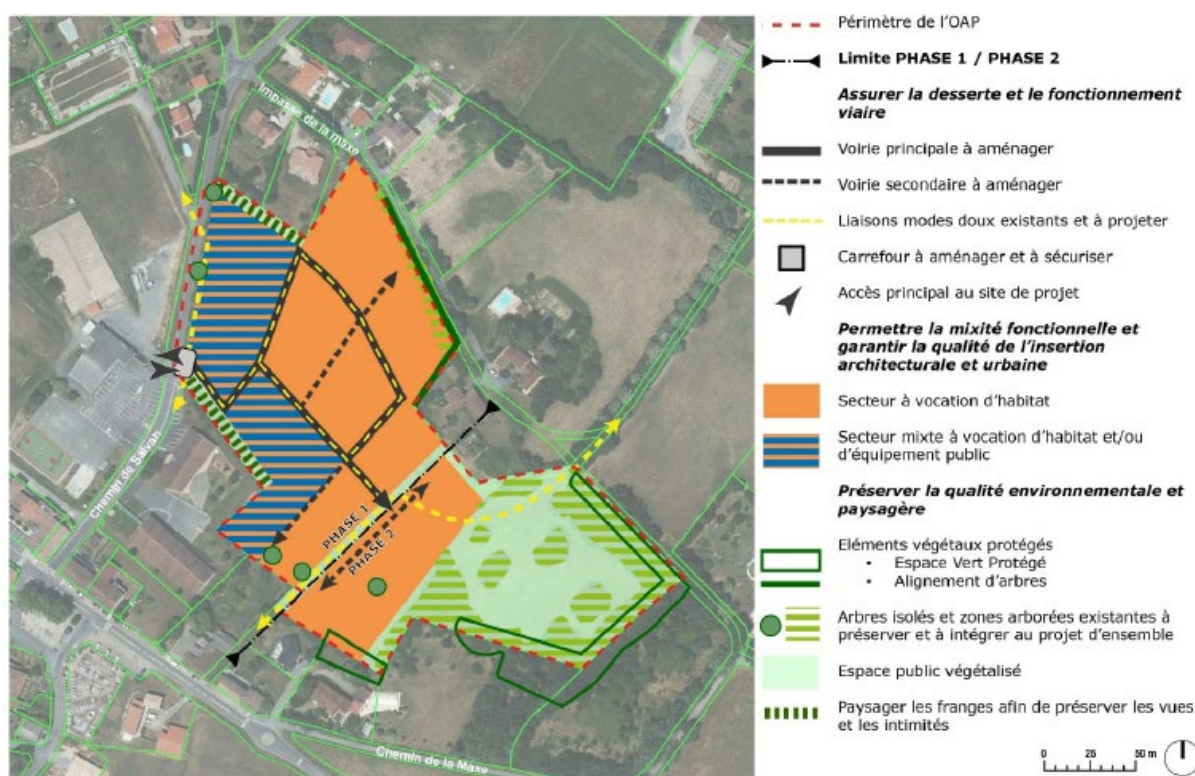


Figure 15 : Schéma de la nouvelle OAP « Le Magé »

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La nouvelle OAP s'étend désormais sur environ 3,6 ha (zone exclue d'environ 5 800 m<sup>2</sup>). Elle est occupée par une prairie fauchée agricole, non recensée au RPG 2024, bordée par un boisement à l'est (protégé par le PLUi en tant qu'EVP) se prolongeant en haie au nord et au

sud, avec quelques arbres existant dans cette partie est. Au nord, le long de l'impasse de la Maxe, l'alignement d'arbres est protégé par le PLUi.

Elle est comprise au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch et entièrement en zone d'assainissement collectif. La STEU de Fréjairolles apparaît en capacité de recevoir de nouveaux effluents (63 % de capacité résiduaire par rapport à la charge maximale en 2024) et est en conformité.

Enfin, le site est entièrement soumis à une exposition forte au retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, en zone bleue du PPR argiles. Par ailleurs, la donnée Exzeco du Cerema identifie un axe de ruissellement traversant la zone dans sa partie sud-ouest.



Carte 16 : OAP Le Magé

## • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | +                 | L'OAP prévoit l'aménagement de la zone en deux phases, permettant d'organiser la consommation d'espace de façon à assurer la densification en phase 1 avant de débuter la phase 2.       |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | +                 | La nouvelle OAP prévoit des dispositions renforcées pour la gestion des eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation des sols et en priorisant la gestion de ces eaux à la parcelle. |

|                                             |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |    | Elle demande également la prise en compte des risques de ruissellement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | +  | La nouvelle OAP prévoit des dispositions renforcées en termes d'insertion paysagère des constructions dans leur environnement, en particulier avec la pente et les vues sur le grand paysage. Elle prévoit une insertion harmonieuse des constructions, en assurant la végétalisation des espaces libres et comprend un traitement paysager des limites du site (clôtures, espace tampon, végétation, etc.) ainsi que des aménagements nécessaires à la circulation, au stationnement et à la rétention des eaux pluviales. La valorisation de la partie est de l'OAP en tant qu'espace vert sera favorable au cadre de vie et à la qualité paysagère urbaine. |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | ++ | L'OAP prévoit la préservation de l'ensemble de la partie est du site de toute construction. Cette dernière accueille en effet des arbres et se situe en continuité des espaces verts de biodiversité protégés par le PLUi. De plus, elle prescrit la préservation des arbres isolés et vise à végétaliser les espaces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | +  | Les objectifs de mixité habitats/équipements publics favoriseront leur proximité avec un maximum d'habitants, le site se localisant au sein du centre-bourg de Fréjairolles. De plus, l'OAP prévoit d'inclure les aménagements nécessaires pour la circulation à vélo dans le site, en continuité de ceux déjà présents autour de la zone.<br><br>Enfin, la préservation de la partie est de l'OAP de toute construction permettra de conserver la capacité des milieux d'absorber du carbone (prairie, boisements).                                                                                                                                           |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | +  | L'OAP prévoit des mesures visant à limiter les nuisances sonores liées au voisinage ainsi que l'intimité visuelle. Elle prévoit également de limiter l'imperméabilisation des sols, réduisant les risques de ruissellements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Type de mesure                  | Précisions                                                             |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>                   |
| <b>Points de vigilance</b>      | <i>Intégration du point de vigilance concernant les ruissellements</i> |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                      |

#### 5.2.4.6 Albi - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Pélissier

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation le secteur Pélissier, au sud de la centrale photovoltaïque, pour la mise en œuvre d'un éco-projet. Pour cela, la modification du PLUi consiste à :

- modifier le zonage du secteur actuellement fermé à l'urbanisation (AUM\_F) en zone AUM5\_B (zones à urbaniser à vocation mixtes, avec alignement ou recul et continuité possible) et la partie sud de la zone UIC1, dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics, en zone AUM5\_B (zone urbaine mixte) ;
- créer une nouvelle OAP ;
- créer un secteur de mixité sociale afin de rendre prescriptif les objectifs de production de logements sociaux présentés aux orientations écrites de l'OAP ;
- modifier le zonage de plusieurs secteurs afin de réduire les possibilités d'urbanisation dans le secteur Pélissier et le secteur Ranteil/rue Claude Bourgelat et supprimer l'OAP de Ranteil.

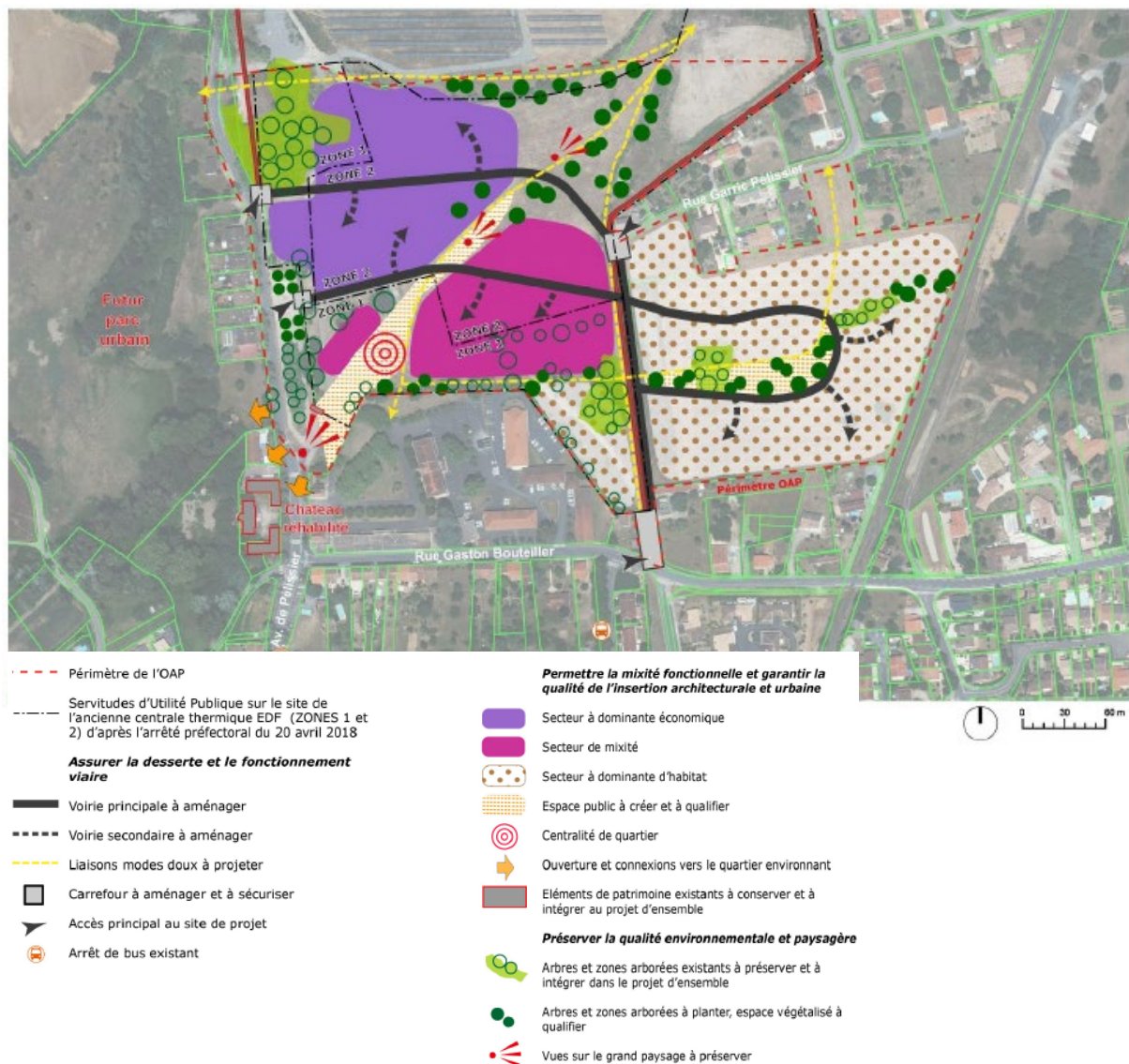


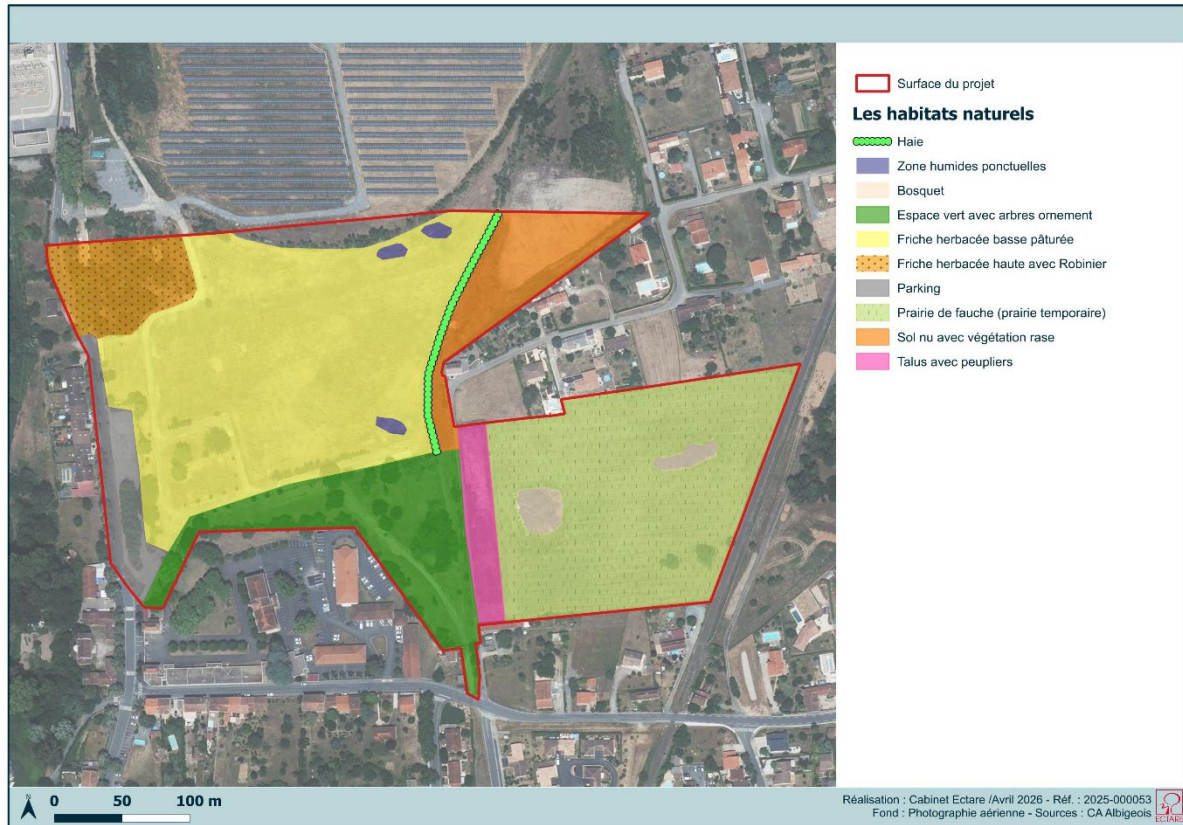
Figure 16 : Schéma de la nouvelle OAP « Secteur Pélissier »

## • État initial de la zone susceptible d'être touchée

### Zone prévue pour ouverture à l'urbanisation

Concernant l'**ouverture à l'urbanisation du secteur Pélissier**, la zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 10,8 ha, dont 9,2 ha pour la zone ouverte à l'urbanisation (AUM5\_B) et 1,6 ha pour la zone UIC1 transformée en zone AUM5\_B.

Cette zone a fait l'objet d'une visite de terrain.



Carte 17 : Milieux naturels et semi-naturels au niveau du site Pélissier

Une partie (à l'ouest) correspond à des terrains dans l'emprise de l'ancienne centrale thermique, essentiellement d'anciens espaces verts arborés et des pelouses. Ils sont désormais occupés en grande partie par un ensemble de prairies maigres ou friches herbacées basses pâturées par des moutons et des chèvres, des espaces verts (pelouses) avec quelques arbres d'ornement, un parking, et des zones minéralisées quasiment dépourvues de végétation.



*Figure 17 : Sol nu avec végétation rase au sein de l'emprise de l'ancienne centrale thermique*



*Figure 18 : Prairie maigre pâturée au sein de l'emprise de l'ancienne centrale thermique*



*Figure 19 : Espaces verts arborés*



Figure 20 : Friche herbacée haute avec Robinier

L'autre partie (à l'est) correspond à une parcelle faisant l'objet d'une utilisation agricole (déclarée au RPG 2024 comme prairie temporaire). Elle est parsemée de deux petits bosquets et de quelques arbres isolés.



Figure 21 : Prairie de fauche (prairie temporaire) avec bosquet isolé (zone Est)

Au sein de l'emprise de l'ancienne centrale thermique, plusieurs espèces végétales dites envahissantes ont été observées comme le Sénéçon de Harvey ou Sénéçon de Mazamet (*Senecio inaequidens*), le Sporolobe d'Inde (*Sporobolus indicus*), le Souchet robuste (*Cyperus eragrostis*), le Peuplier hybride (*Populus X*) ou encore le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Les analyses réalisées lors de l'étude d'impact de la centrale photovoltaïque ont identifié les enjeux principaux du secteur : la présence de plusieurs stations de Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transylvanica*), plante protégée au niveau de l'ex-région Midi-Pyrénées, et de l'Agrostide à panicule interrompue (*Apera interrupta*), non protégée mais classée comme « Vulnérable » sur la liste rouge des espèces menacées en ex-région Midi-Pyrénées.

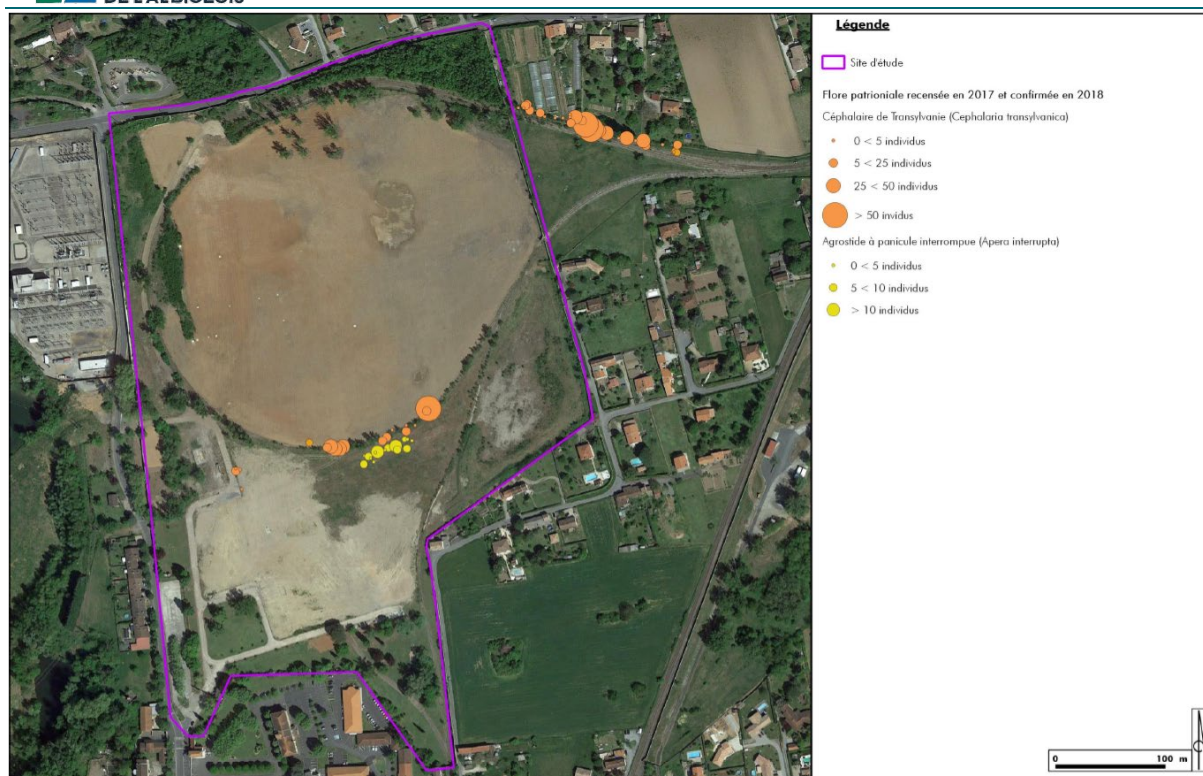


Figure 22 : Étude d'impact du projet photovoltaïque réalisée par L'ARTIFEX (2018)

Toutefois, ces observations datant de 2018 (étude d'impact de la centrale photovoltaïque voisine) et le site ayant depuis évolué avec la stabilisation des cortèges végétaux par la mise en place du pâturage, il serait souhaitable de réaliser une actualisation de sa présence sur site par de nouveaux inventaires en période favorable.

La partie ouest de la zone est couverte par une partie du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : EDF - Centre de production thermique (identifiant SSP00024290101). Ce site a accueilli une centrale thermique à charbon, construite sur un ancien site d'activités minières (H.B.C.M.), un dépôt de mâchefers et un parc à cendres (dépôt de Pélissier) d'environ 200 000 tonnes. Le site de Pélissier a été découpé en cinq zones afin de faciliter la gestion des opérations de réhabilitation :

- zone 1 : zone de parking et locaux administratif, exempte d'installations industrielles ;
- zone 2 : ensemble des anciennes installations industrielles (bloc usine) ;
- zone 3 : ancien parc à charbon ;
- zone 4 : le parc à cendres ;
- zone 5 : ancienne station de pompage et conduite d'amenée d'eau.

Le projet est concerné par les zones 1 et 2.

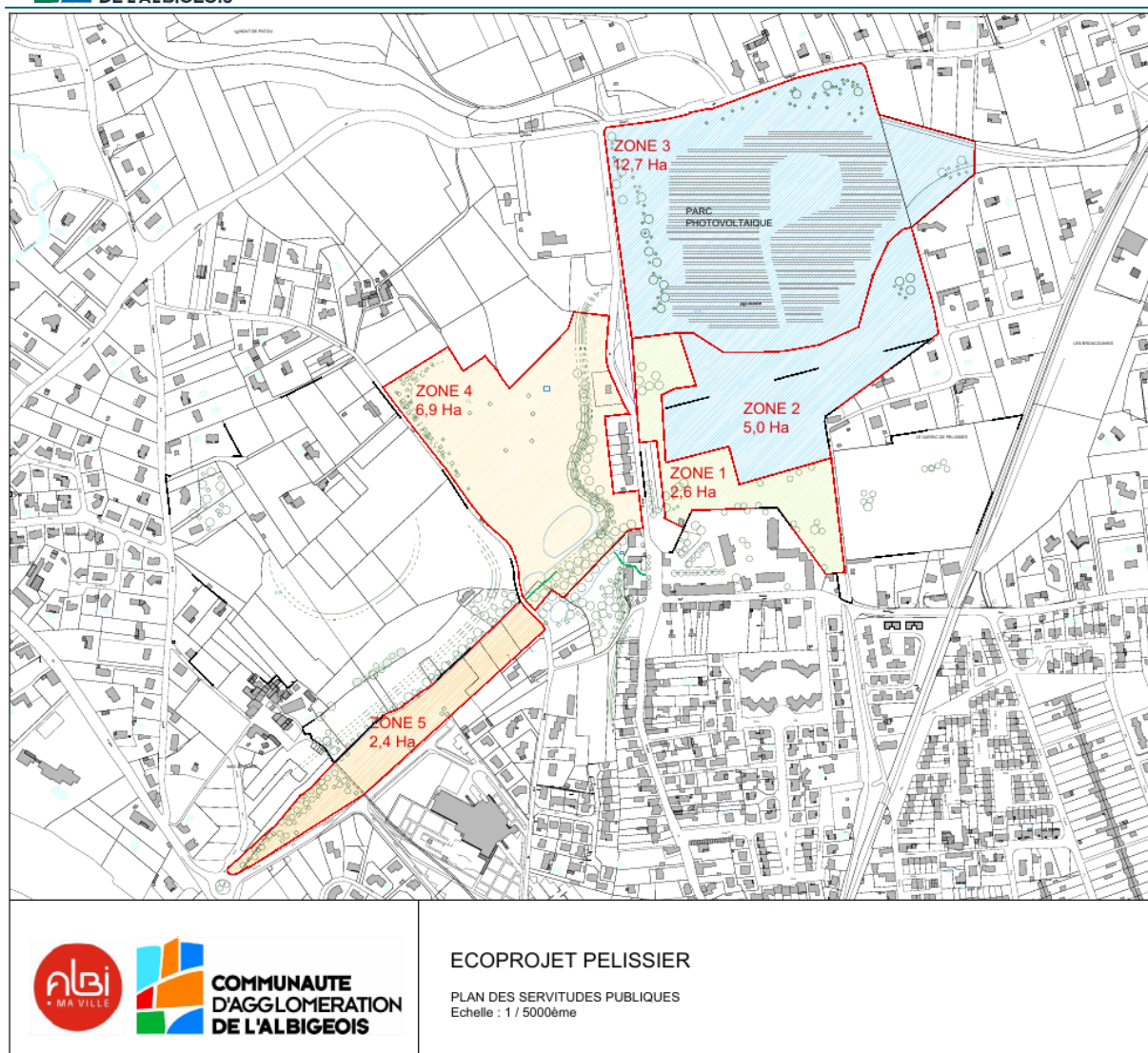


Figure 23 : Localisation des zones définies dans le cadre de la dépollution (commune d'Albi, EDF)

La **zone 1** est une ancienne zone de parking, locaux administratifs et d'espaces verts. Cette zone est au Sud du site d'étude. Elle n'a fait l'objet d'aucune activité industrielle de la part d'EDF et aucune trace d'activité antérieure n'a été retrouvée. La zone était faiblement polluée, des traces de HAP (Hydrocarbure Aromatique Polycyclique) et de métaux lourds ont été retrouvées mais étaient en dessous des seuils de référence. Finalement, aux endroits les plus impactés les terres polluées ont été excavées et des terres d'apports ont été régaliées en surface.

La **zone 2** correspond à l'ancien bloc usine, cette zone se situe entre la zone 1 et l'ancien parc à charbon (milieu de la parcelle cadastrée section ER n°01). Sur cette zone la pollution était plus présente qu'en zone 1, avec des concentrations significatives en HAP, métaux lourds et COV (composés organiques volatils). Elle a été traitée par extraction des terres contaminées et régaliage de terres d'apports en surface.

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2018 réglemente les usages possibles en zones 1 et 2 :

- en zone 1, tout usage est autorisé en respectant les prescriptions particulières ; l'aménagement d'établissement accueillant des populations sensibles (crèches, écoles, collèges, lycées) est interdit ;
- en zone 2, les seuls usages autorisés en respectant les prescriptions particulières, sont :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés incluant les installations de production et de distribution d'électricité à partir des énergies renouvelables (dont photovoltaïque) ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- les industries, entrepôts et bureaux.

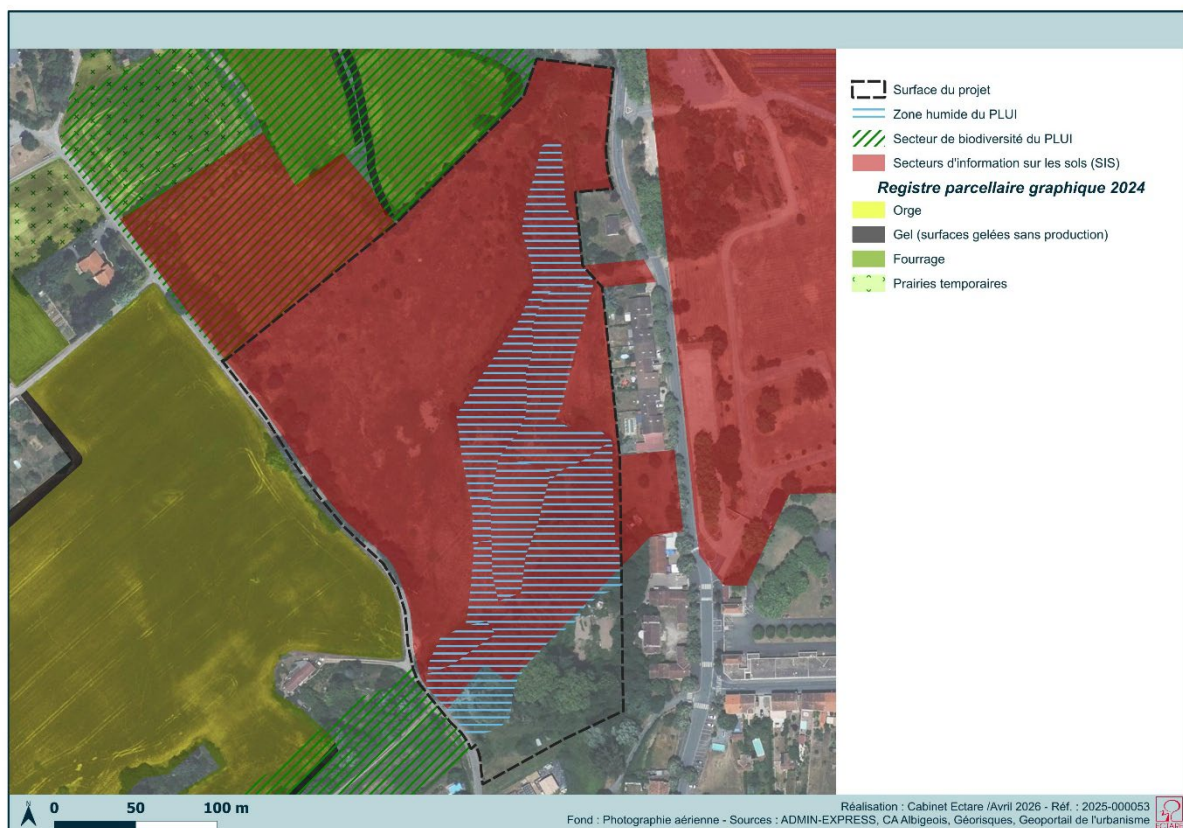
Au regard de la ressource en eau, l'OAP se situe au droit de la zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré) et au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch. Elle est en zone d'assainissement collectif.

Enfin, le site est entièrement soumis à une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, en zone bleue du PPR argiles.

### Site visé pour la modification de zonage dans le secteur Pélissier

Du côté ouest du secteur Pélissier, la zone susceptible d'être touchée s'étend sur 6,1 ha. Actuellement zone à urbaniser fermée (AUC1\_F), le projet consiste à modifier le zonage pour le transformer en zone NL2 (naturelle à vocation de loisirs).

Le site comprend une mosaïque de milieux boisés et ouverts (prairie non recensée au RPG 2024) et est en partie couvert par une prescription zone humide du PLUi en vigueur. Il correspond à la zone 4 du SIS relatif à la centrale thermique (le parc à cendres), dont les usages et utilisations du terrain sont réglementés par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2020. L'aménagement d'un espace vert pouvant accueillir des aires de jeux pour enfants y est notamment interdit.

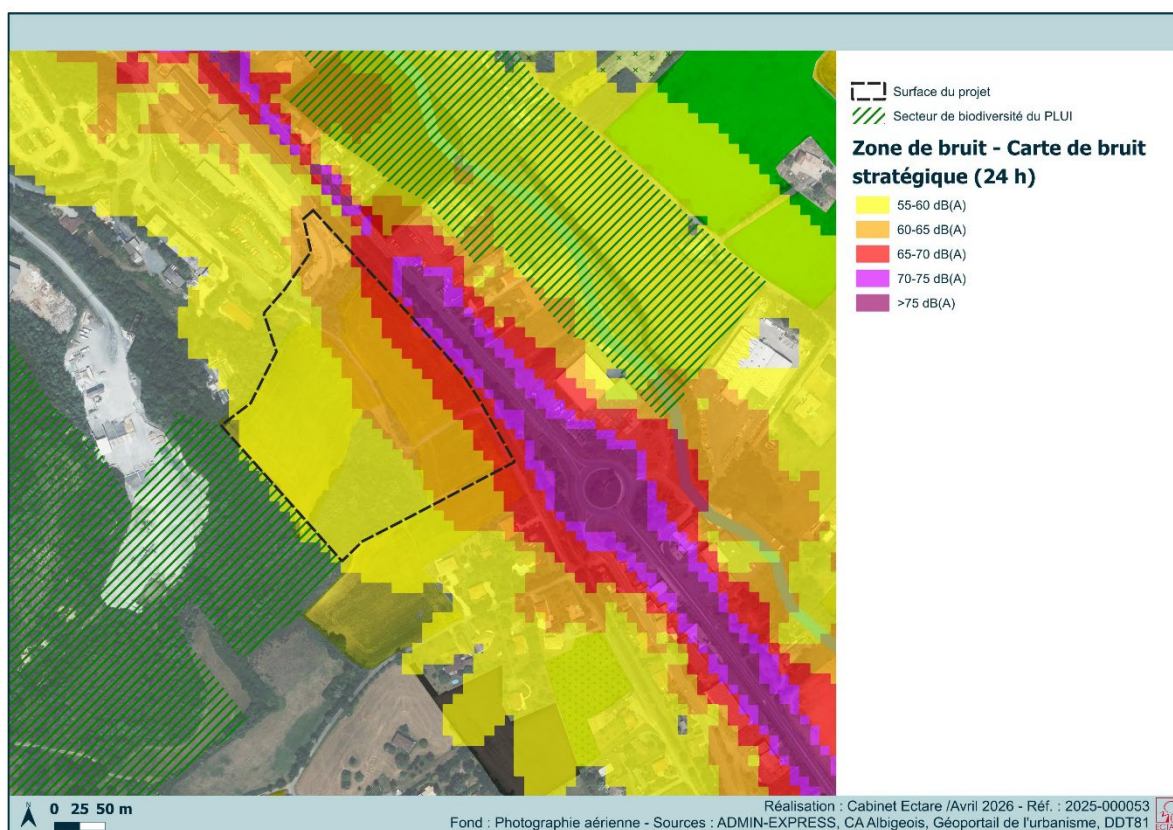


Carte 18 : Modification de zonage dans le secteur Pélissier

## Site visé pour la modification de zonage dans le secteur Ranteil/rue Claude Bourgelat et suppression de l'OAP

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 4,9 ha (zone AUM7\_B avant MDC 5 du PLUi), dont 1,29 ha de nouvelle zone UA2b (à vocation d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et de bureaux, hors commerces), 2,74 ha de nouvelle zone Ag (agricole générale) et 0,84 ha de nouvelle zone Ns (naturelle stricte).

La zone est principalement occupée par trois parcelles agricoles inscrites au RPG 2024 (autres oléagineux). Le reste est parcouru de boisements, excepté la future zone UA2b déjà artificialisée. Les boisements en limite de la zone à l'ouest sont couverts par un secteur de biodiversité du PLUi. Par ailleurs, le site est entièrement concerné par les nuisances sonores provenant de la RD612.



Carte 19 : Modification de zonage dans le secteur Ranteil/rue Claude Bourgelat et suppression de l'OAP

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | -                 | <p>Cette modification du PLUi implique l'ouverture à l'urbanisation d'environ 10,8 ha supplémentaires, dont 10,0 ha non artificialisés.</p> <p>Les objectifs du PLUi et leur implication en termes de consommation d'espace intègrent bien les zones à urbaniser</p> |

|                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |   | <p>fermées au moment de son approbation, avec une consommation d'espace planifiée globalement réduite de 40 % entre les documents opposables avant le PLUi et le PLUi. De plus, l'application du coefficient de pourcentage d'espace vert et le schéma d'aménagement de l'OAP permettent de limiter l'artificialisation des sols dans le site. Les espaces de stationnement devront être mutualisés. Enfin, l'OAP prévoit le maintien d'espaces non artificialisés, en particulier l'ensemble de la partie nord-est du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | - | <p>La construction d'environ 180 logements au sein de la zone nouvellement ouverte à l'urbanisation (partie est) et l'accueil de nouvelles activités provoqueront une imperméabilisation des sols supplémentaires dans le site. Pour réduire les effets négatifs sur les sols et l'eau, l'OAP prévoit la limitation de l'imperméabilisation des sols (usage de matériaux perméables lorsque c'est possible).</p> <p>L'accueil d'environ 355 habitants sur le site<sup>5</sup> et de nouvelles activités impliquera de nouvelles consommations en eau. Notons que le projet n'entraîne pas une augmentation des objectifs d'accueil de population donnés par le PADD (soit 95 000 habitants en 2030).</p>                                                                                      |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | ? | <p>La réalisation du projet entraînera des nouvelles possibilités de constructions au sein de parcelles ouvertes, ceinturée par des zones urbaines existantes à l'ouest, à l'est et au sud et par une centrale photovoltaïque au nord. Elle viendra donc nécessairement impacter le paysage. Le site aménagé pourra notamment être vu depuis la voie ferrée à l'est et modifiera les paysages au niveau de l'avenue de Pélissier et de la rue Garric Pélissier.</p> <p>L'OAP insiste sur la qualité paysagère future des aménagements ainsi que sur l'insertion de trames paysagères et d'espaces plantés dans le site et en limite de l'OAP. Elle prévoit également la préservation des vues sur le grand paysage, en particulier depuis le sud-ouest du site et l'axe vers le nord-est.</p> |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | 0 | <p>L'OAP prévoit la préservation d'un espace important dans la partie nord-est du site, en conservant voire en plantant de nouveaux arbres. Les bosquets situés dans la partie est et à l'ouest seront conservés. Elle accorde une place importante à la végétalisation des espaces libres de construction, que ce soit au niveau des limites ou au sein des parcelles.</p> <p>L'OAP ne prévoit pas de construction au niveau des stations connues de Céphalaire de Transylvanie (<i>Cephalaria transylvanica</i>) et de l'Agrostide à panicule interrompue (<i>Apera interrupta</i>). Elle demande par ailleurs la plantation de</p>                                                                                                                                                         |

<sup>5</sup> En considérant 1,98 personne/ménage (moyenne en 2022 à l'échelle de l'agglomération)

|                                         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |   | l'espace public traversant la partie sud afin de conserver un corridor écologique est-ouest incluant les bosquets existants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b> | - | <p>Cette modification du PLUi participera aux objectifs de densité et de proximité, se situant non loin d'arrêts de transport à la demande et de lignes de bus, au sein de l'enveloppe urbaine d'Albi. De plus, l'OAP prévoit la création de nombreuses liaisons douces et voiries partagées au sein du site.</p> <p>Cependant, il entraînera une réduction de milieux présentant une fonction de puits de carbone et des émissions de polluants atmosphériques supplémentaires (chauffage, climatisation, déplacements, etc.). La perte de flux de carbone peut être estimée à 780 teq.CO<sub>2</sub>/an<sup>6</sup>. L'accueil d'environ 355 habitants et d'activités sur le site impliquera de nouvelles consommations en énergie (dans le cadre inchangé donné par le PADD).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b> | - | <p>Une partie importante de l'OAP est comprise au sein du SIS relatif à l'ancienne centrale thermique. Des interdictions d'utilisation du sol et du sous-sol, et des restrictions liées à l'aménagement de jardins privés sont prévues par l'arrêté préfectoral d'avril 2018, en zones 1 et 2. Des risques d'exposer de nouvelles personnes à la pollution du sol existent (non-respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté en propriété privée par exemple). Cependant, en zone 2, l'OAP intègre une orientation écrite afin d'alerter sur la nécessité de procéder à de nouvelles études et de la dépollution pour pouvoir implanter des commerces, sans quoi le commerce y restera interdit (normes supérieures aux orientations de l'OAP et au règlement du PLUi).</p> <p>Par ailleurs, la voie ferrée longeant le site à l'est, le passage de trains pourrait entraîner des nuisances pour les nouvelles habitations voisines.</p> <p>Enfin, situés en zone bleue du PPR argile, les aménagements du site devront respecter les prescriptions réglementaires en lien avec ce zonage.</p> |

| Type de mesure     | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b> | Pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de la zone, deux secteurs ont été identifiés et reclassés au profit de zone A (2,7 ha) et N (6,9 ha) pour une superficie totale de 9,6 ha non artificialisés. Le reclassement des secteurs en zone A et N, comprenant des espaces agricoles et des |

<sup>6</sup> Facteur d'émission de culture vers sols imperméabilisés de 190 tCO<sub>2</sub>eq./ha/an (ADEME)

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <p>boisements, permettra d'éviter potentiellement la perte d'un flux estimé à 1 493 teq.CO<sub>2</sub>/an<sup>7</sup>.</p> <p>D'autre part, ces sites de réduction de consommation d'espace permettent d'éviter la perte potentielle de biodiversité associée à leur urbanisation potentielle (boisements, prairies et zones humides).</p> <p>S'assurer du confort acoustique des nouveaux logements à proximité de la voie ferrée</p> |
| <b>Points de vigilance</b>      | <p>S'assurer de la préservation de la zone humide dans le secteur Pélissier en zone NL2</p> <p>S'assurer du respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2020 dans le secteur Pélissier en zone NL2</p> <p>S'assurer du respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20 avril 2018 dans le secteur Pélissier en SIS</p>                                                             |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### 5.2.4.7 Puygouzon - Suppression OAP Chemin Bellevue

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet vise à supprimer l'OAP Chemin de Bellevue au regard des fortes contraintes topographiques, réglementaires et techniques qu'elle engendre (desserte, fort dénivelé, problématique de réseaux, gestions des eaux pluviales, etc.). La suppression de l'OAP n'impacte pas le zonage du PLUi associé à ce site (UM6b - zones urbaines à vocation mixte).

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 1 ha. Elle est entièrement occupée par une parcelle agricole inscrite au RPG 2024 (Luzerne). Un cours d'eau temporaire coule en fond de parcelle, identifié comme corridor écologique par le SRCE.

Elle est comprise au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch et n'est pas située en zone d'assainissement collectif. Le site est localisé au droit de la zone de sauvegarde relative à la masse d'eau souterraine captive FRFG082D (Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain).

Enfin, le site est entièrement soumis à une exposition forte au retrait-gonflement des argiles et, à ce titre, en zone bleue du PPR argiles. Le PPRi de l'Albigeois identifie une zone inondable au niveau du cours d'eau temporaire.

<sup>7</sup> Estimé par rapport à un scénario d'artificialisation de ces sites



Carte 20 : Suppression OAP Bellevue

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification du PLUi n'entraînera pas d'effet significatif sur l'environnement.** La suppression de l'OAP, inadaptée au site, ne retire pas à ce dernier son caractère urbanisable au titre du PLUi (zone UM6b).

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | Prendre les dispositions visant à empêcher l'urbanisation de la zone au regard des contraintes existantes ou à cadrer son urbanisation afin d'assurer une réponse adaptée aux enjeux environnementaux du site |

## 5.2.4.8 Cambon - Modification de l'OAP Grèzes

### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet consiste à modifier les orientations de l'OAP Grèzes dans le but de relocaliser la zone d'implantation privilégiée pour l'habitat située le long du Chemin de Lavaur, et de la positionner à l'Est de la parcelle AD109 le long de la rue Louisa Paulin.

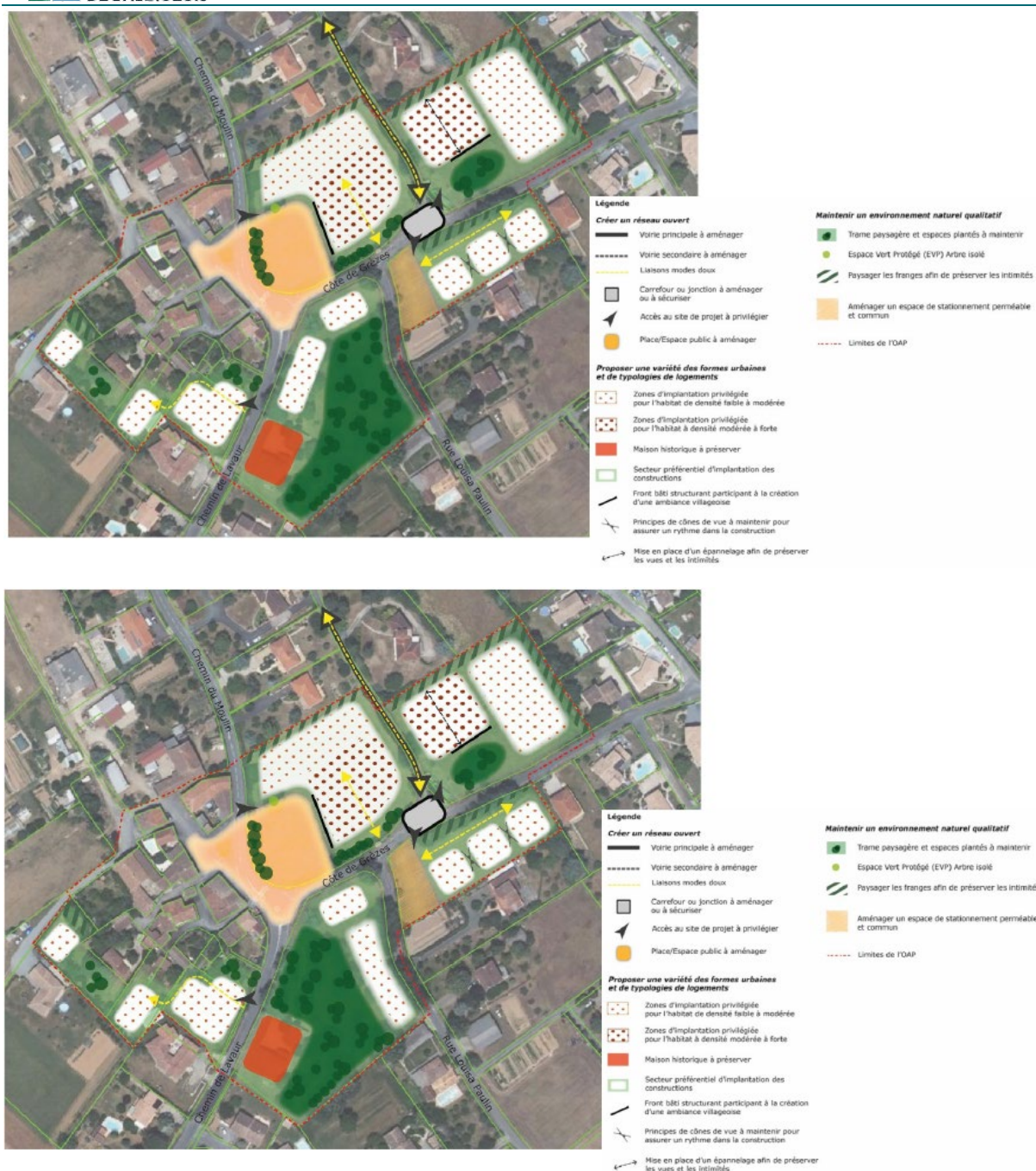


Figure 24 : Schéma de l'OAP Grèzes, ancienne en haut et nouvelle en bas

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La parcelle AD109 correspond à une propriété clôturée constituée de deux bâtiments et d'un jardin entretenu présentant plusieurs arbres.

La parcelle est exposée à un niveau moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles. Enfin, le site se trouve dans une zone d'assainissement collectif.

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                        |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                        |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | +                 | La modification de l'OAP permet de conserver une vue dégagée sur les espaces végétalisés existants depuis le chemin de Lavaur et le Chemin du Moulin et ainsi de préserver une transition végétale adaptée avec le bâti historique à conserver. |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                        |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                        |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                        |

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

### 5.2.4.9 Le Séquestre - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Albility

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi provoquera plusieurs évolutions au niveau du secteur avenue de Saint-Exupéry/Albility à Le Séquestre :

- ouverture à l'urbanisation de la zone AUA\_F par la création d'une zone AUA2\_B (« zone à urbaniser à vocation principale d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et de bureaux à l'exception des activités commerciales ») ;
- création d'une OAP définissant les orientations et le schéma d'aménagement du secteur « Albility » dans son ensemble.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation a été délibérée en juillet 2025 afin de permettre, notamment, l'accueil d'un projet économique spécifique relatif aux mobilités décarbonées et aux énergies renouvelables. Sa localisation proche du circuit d'Albi et de l'aéroport permettra de tester sur site les différents prototypes.

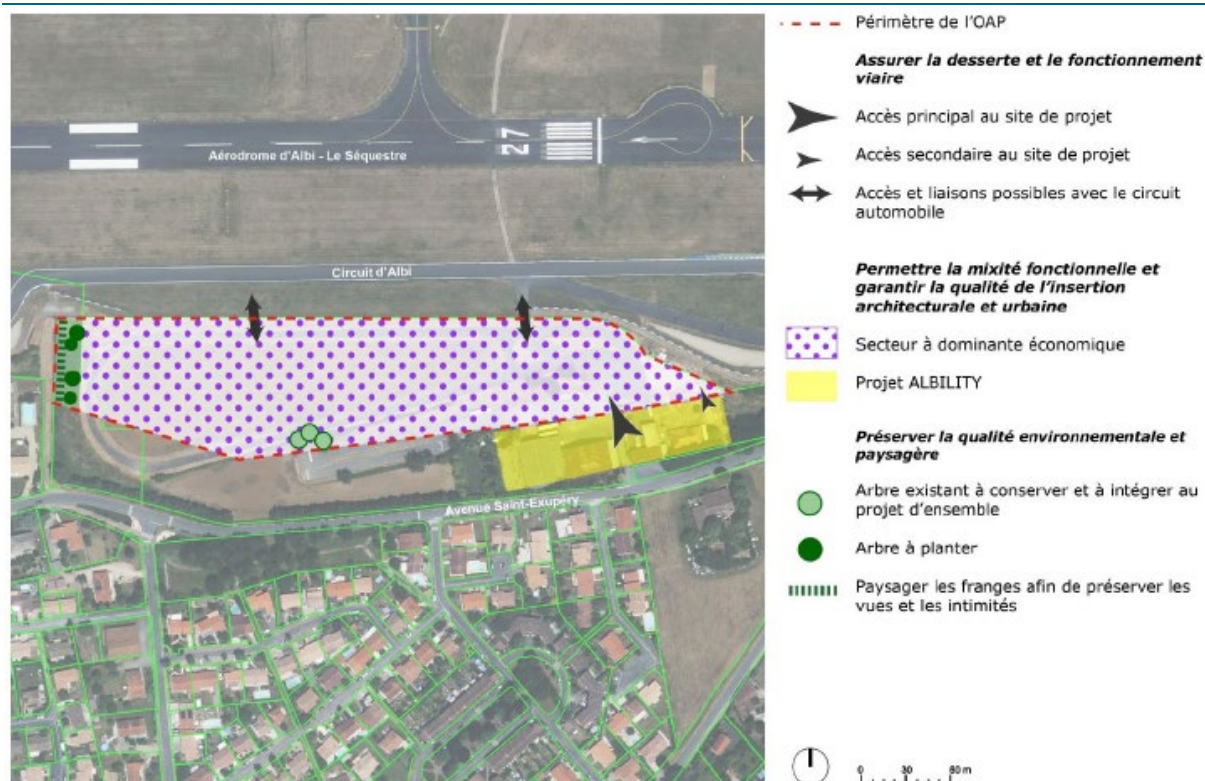


Figure 25 : Schéma de la nouvelle OAP Albility

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 3,1 ha, sur une partie du circuit d'Albi. Elle est déjà artificialisée, excepté sur une petite partie à l'ouest (620 m<sup>2</sup>), correspondant à un talus végétalisé.

L'ensemble est compris dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Albi - Le Séquestre : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice  $L_{den}$  choisie entre 57 et 52. Le site est par ailleurs affecté par les nuisances sonores provenant de la RN88.

La zone est exposée à un niveau moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles.

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | 0                 | Cette modification du PLUi implique l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3,1 ha supplémentaires, dont une très grande partie est déjà artificialisée (circuit bétonné et pelouse entretenue).                                                        |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | ?                 | Les nouvelles constructions au sein de la zone nouvellement ouverte à l'urbanisation provoqueront une imperméabilisation des sols supplémentaires dans le site. Pour réduire les effets négatifs sur les sols et l'eau, l'OAP prévoit la limitation de |

|                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |   | l'imperméabilisation des sols (usage de matériaux perméables lorsque c'est possible).<br>L'accueil de nouvelles activités pourrait impliquer de nouvelles consommations en eau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | 0 | La réalisation du projet entraînera des nouvelles possibilités de constructions au sein de parcelles ouvertes, déjà artificialisées. Elle viendra donc nécessairement impacter le paysage. Le site aménagé présente cependant peu de vues, un alignement d'arbres quasi-continu étant présent le long de l'avenue de Saint-Exupéry.<br>L'OAP insiste sur la qualité paysagère future des aménagements ainsi que sur l'insertion de trames paysagères et d'espaces plantés dans le site et en limite de l'OAP. |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | 0 | L'OAP prévoit la conservation des arbres existants au centre-sud du site. Elle accorde une place importante à la végétalisation des espaces libres de construction, que ce soit au niveau des limites ou au sein des parcelles. Cependant, le projet nécessite la suppression des arbres à l'est qui seront compensés par des plantations en limite de site à l'ouest.                                                                                                                                        |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | - | L'accueil de nouvelles activités nécessitera de nouvelles consommations d'énergie et provoquera des émissions de GES. Notons cependant que le projet, lancé en 2020, vise à progresser dans le domaine de la mobilité décarbonée (filrière hydrogène notamment).                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | ? | La zone apparaît comme déjà fortement soumise aux nuisances sonores. Des plaintes de riverain ont également concerné les activités sur le circuit d'Albi. À ce stade, le projet n'est pas connu précisément, rendant l'analyse des effets sur les nuisances incertaine.<br>Situés en zone bleue du PPR argile, les aménagements du site devront respecter les prescriptions réglementaires en lien avec ce zonage.                                                                                            |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | Être vigilant à ce que les nouvelles activités n'entraînent pas des nuisances supplémentaires pour le voisinage |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                                                                               |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                               |

## 5.2.4.10 Albi - Modification de l'OAP Cantepau-Albert Thomas

### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Dans le secteur Cantepau - Albert Thomas à Albi, le projet vise à :

- réduire le périmètre de l'OAP afin d'y exclure le secteur Lévizaguet, occupé par deux activités économiques non susceptibles de cesser à moyen et long termes ;
- modifier les orientations de l'OAP afin de les adapter aux évolutions du projet de renouvellement urbain du quartier :
  - suppression des orientations d'aménagement sur le secteur Bonaparte (centre) et Albert Thomas (ouest), déjà mises en œuvre ;
  - modification de l'objectif de production de logement secteur Augereau (nord-ouest) et création du secteur Kellerman au nord-est.

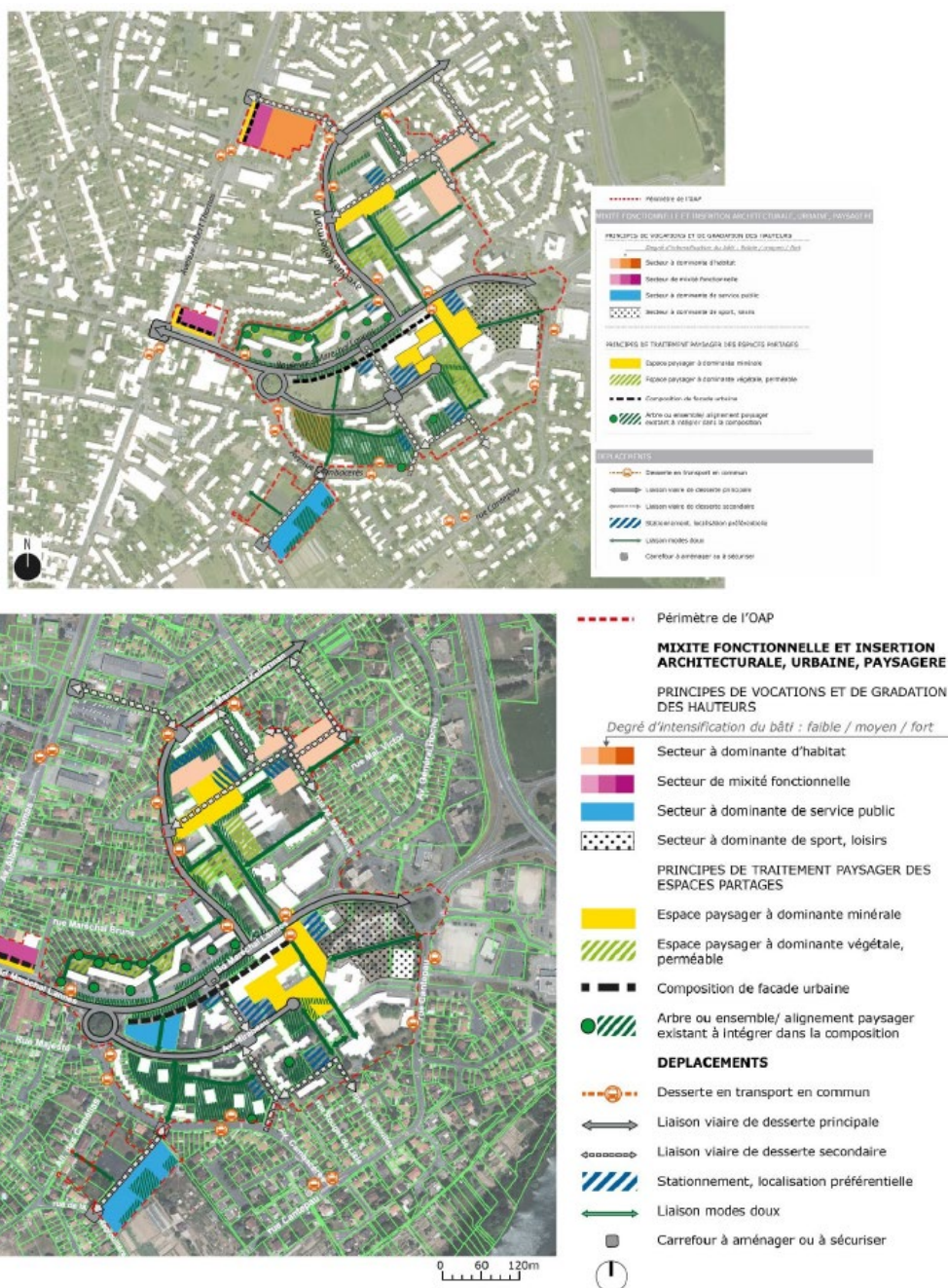


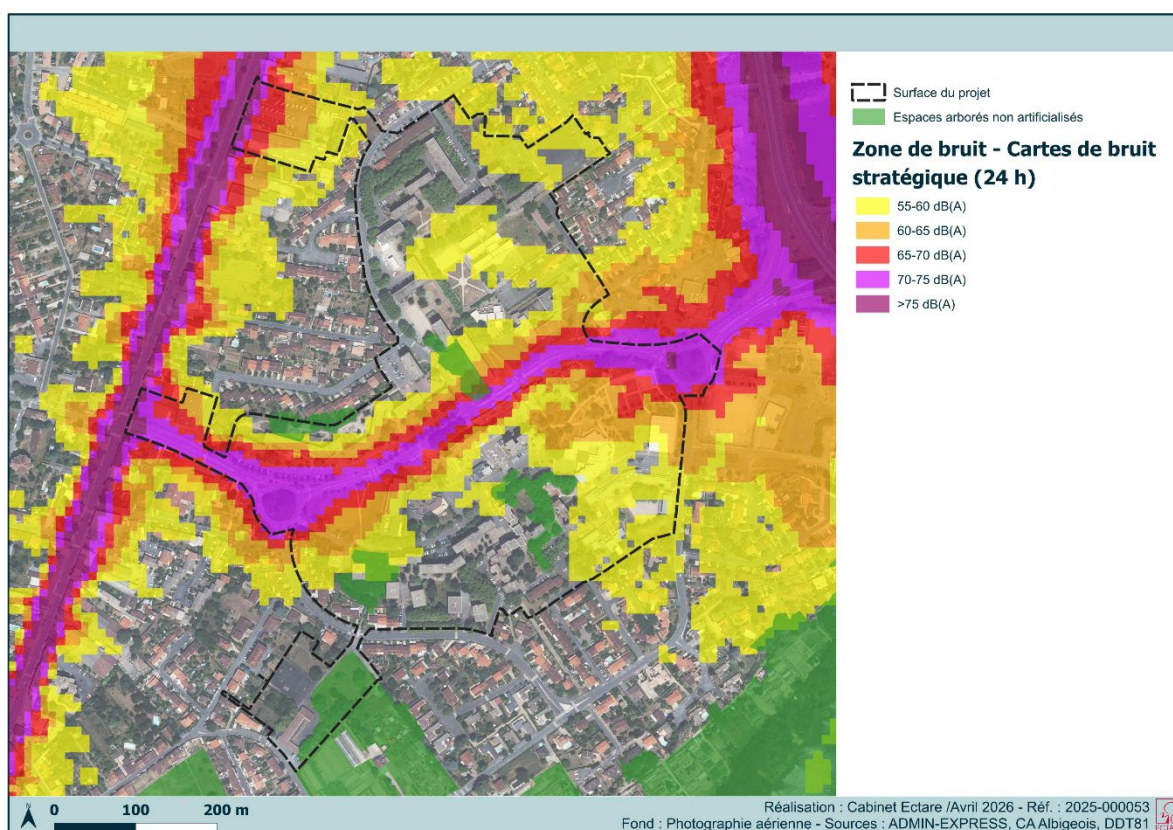
Figure 26 : Schéma de l'OAP Cantepau-Albert Thomas, ancienne en haut et nouvelle en bas

## • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être impactée s'étend sur 25,6 ha, dont environ 1,1 ha sont exclus de l'OAP. Le site est compris au sein de la zone urbaine d'Albi, et est entièrement artificialisé excepté quatre secteurs arborés représentant environ 1,1 ha cumulé.

Elle est traversée selon un axe est-ouest par le boulevard Maréchal Lannes, voie classée bruyante. Elle est également affectée par les nuisances sonores liées au trafic en lien avec la RN88 à l'est et l'avenue Albert Thomas à l'ouest.

Enfin, elle est entièrement soumise à une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles et se localise au droit de la zone de sauvegarde en objectif plus strict relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré). Elle est comprise au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch.



Carte 21 : Modification OAP Cantepau-Albert Thomas

## • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

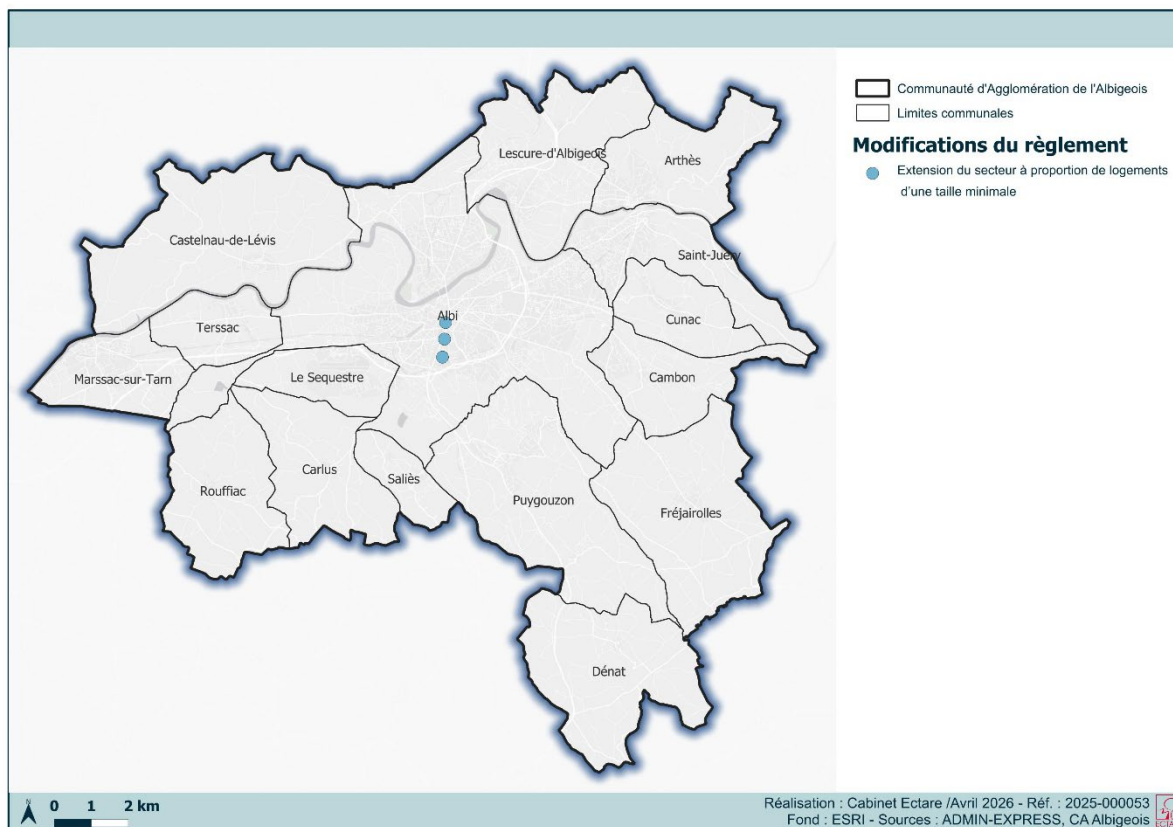
| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | +                 | L'augmentation des objectifs de logements dans le secteur Augereau et dans le nouveau secteur Kellerman sera favorable à la densification au sein d'une zone incluse dans |

|                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |          | l'enveloppe urbaine d'Albi, limitant ainsi les besoins d'extensions pour l'accueil d'habitants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>0</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>0</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>+</b> | En lien avec les effets sur la consommation d'espace, l'augmentation de la densité de logement dans la partie nord de l'OAP favorisera la proximité des équipements et des services à un plus grand nombre d'habitants, rendant possibles les déplacements en modes doux et en transports en commun. Par ailleurs, le renouvellement des bâtiments devrait être favorable à la réduction de leur consommation d'énergie et de leurs émissions de GES.                                                                                        |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>?</b> | La densification peut entraîner une augmentation des nuisances. Cependant, l'OAP prend en compte ce risque par la réalisation de nombreux espaces publics et la conservation d'espaces végétalisés. Par ailleurs, le renouvellement des bâtiments devrait être favorable au confort des logements.<br><br>L'augmentation de l'objectif de production de logements dans le secteur Kellerman pourrait soumettre davantage d'habitants aux nuisances sonores issues de la RN88. À ce titre, l'OAP prévoit la prise en compte de ces nuisances. |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                         |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Intégration des mesures de réduction des impacts négatifs sur le confort acoustique des logements dans le secteur Kellerman</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                                                                                                  |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                  |

## 5.2.5 Règlement

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés au règlement du PLUi est présentée ci-dessous :



Carte 22 : Localisation des modifications relatives au règlement du PLUi

### 5.2.5.1 Modification du règlement écrit de la zone UM6

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet vise à modifier le règlement écrit relatif à la zone UM6 de façon à y autoriser les constructions d'annexes de petite surface à l'alignement du domaine public, interdites avant la MDC 5 du PLUi dans une bande de 3 m à compter de l'alignement. Toutes annexes closes ou de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que les piscines sont exclues de cette autorisation.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La modification concerne l'ensemble des zones UM6, UM6a et UM6d de la communauté d'agglomération, soit environ 1 025 ha.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                    |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                    |
| Patrimoine paysager et architectural                     | ?                 | La modification du PLUi pourra entraîner, localement et selon les projets particuliers, la visibilité de ces annexes depuis la voie publique. L'effet devrait cependant rester très limité. |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                    |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                    |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                    |

| Type de mesure           | Précisions                                           |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| Points de vigilance      | /                                                    |
| Mesures d'accompagnement | /                                                    |

### 5.2.5.2 Ajout de règles spécifiques relatives à la cuisine dédiée à la vente en ligne en zone UA1 et UA2

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à maîtriser l'implantation de « dark store » en zones d'activités de façon à conserver leur vocation productive. Dans cet objectif, elle ajoute dans le règlement des zones UA1 et UA2 une interdiction de la sous-destination « Cuisine dédiée à la vente en ligne ».

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La modification concerne l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération zoné en UA1 et UA2 au PLUi.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, ce type d'établissement restant possible en zone UA3 et en zones urbaines à vocation mixte notamment.

### 5.2.5.3 Modification des dispositions spécifiques des zones agricoles et naturelles, y compris Aal et Nal (STECAL)

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Les différentes modifications du PLUi ont fait évoluer les règles applicables en matière de retrait des constructions d'annexes des constructions existantes à destination « Habitation », sous-destination « Logement », vis-à-vis des limites séparatives dans l'ensemble des zones A et N (modification n°1) puis spécifiquement en zone Ag intégrant les extensions des constructions existantes, sans limite d'emprise au sol, et des hauteurs maximales (modification n°3).

Cette modification consiste alors à harmoniser cette règle spécifique à la zone Ag pour l'ensemble des autres zones A et N.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La modification concerne l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération zoné en A et N au PLUi (excepté Ag).

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                               |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 |                                                                                                                                                                                        |
| Patrimoine paysager et architectural                     | ?                 | La modification du PLUi pourra entraîner, localement et selon les projets particuliers, des modifications d'aspect en limite séparative. L'effet devrait cependant rester très limité. |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                               |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 |                                                                                                                                                                                        |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 |                                                                                                                                                                                        |

| Type de mesure      | Précisions                                           |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Mesures ERC         | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| Points de vigilance | /                                                    |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Mesures<br>d'accompagnement | / |
|-----------------------------|---|

## 5.2.5.4 Modification des dispositions spécifiques de la zone UA2

### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet vise à autoriser l'aménagement de « showrooms » dans les secteurs UA2a, UA2b et UA2d afin de permettre aux entreprises de pouvoir présenter et mettre en valeur des biens matériels ou gammes de produits qu'elles désirent vendre.

Précisons que la zone UA2c autorise déjà les constructions nouvelles, ou le changement de destination, à destination « commerce et activité de service », sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La modification concerne l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération zoné en UA2a, UA2b et UA2d au PLUi.

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | -                 | Cette modification du PLUi pourrait entraîner des artificialisations des sols supplémentaires. Elles devraient toutefois rester mesurées, la modification limitant la surface autorisée à 10 % de surface de plancher supplémentaire et 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher maximum sur le terrain d'assiette du projet à la date d'approbation du PLUi <sup>8</sup> . |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Patrimoine paysager et architectural                     | 0                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | 0                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>8</sup> A savoir le 11/02/2020

| Type de mesure           | Précisions                                                      |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | <i>Cf. bilan de la consommation d'espace de la MDC5 (5.3.2)</i> |
| Points de vigilance      | /                                                               |
| Mesures d'accompagnement | /                                                               |

### 5.2.5.5 Modification des dispositions communes relatives aux linéaires d'implantation repérés au règlement graphique

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à permettre la construction d'annexes et de piscines au-delà des linéaires d'implantation de type 5 (préservation des espaces végétalisés en cœur d'îlots et maintien des îlots de fraîcheur en centre-ville d'Albi) repérés au règlement graphique. Se faisant, le règlement relatif à la constructibilité au-delà de ces linéaires sera similaire à celui visant les Espaces Verts Protégés (EVP).

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Les zones susceptibles d'être touchées se situent en milieu urbain dense au sein de la commune d'Albi. Elles présentent notamment une superficie importante d'espaces verts boisés au regard de la densité urbaine du secteur.

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | -                 | Cette modification du PLUi augmente les possibilités de construction au-delà des linéaires d'implantation de type 5, augmentant potentiellement les consommations d'espace possible (bien que généralement considérées comme des zones déjà artificialisées). La modification du PLUi limite cependant l'emprise au sol des constructions d'annexes et de piscine à 10 m². |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | 0                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | -                 | Le projet pourrait entraîner la dégradation ou la destruction d'éléments de biodiversité afin de réaliser une annexe ou une piscine.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                         |   |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b> | - | En augmentant les possibilités de construction dans ces zones, le projet pourrait aboutir à une diminution de leur efficacité en termes de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. |
|-----------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Type de mesure                  | Précisions                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan de la consommation d'espace de la MDC5 (5.3.2)</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                               |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                               |

### 5.2.5.6 Albi - Modification des dispositions communes relatives à la mixité sociale et aux Secteurs de Pourcentage de Logements Sociaux

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification du PLUi vise à :

- créer un secteur de mixité sociale inversé sur l'ensemble de la commune d'Albi limitant la proportion maximale de logements sociaux à 75 % dans le cas des opérations aboutissant à la création de plus de 60 logements ;
- étendre le secteur à proportion de logements d'une taille minimale de façon à encadrer le développement de logements de très petites tailles (type T1 ou T2) dans le secteur Gambetta/Université.

Ce projet (secteur à proportion de logements d'une taille minimale) a pour objectif d'apporter une réponse aux besoins de logements des familles, au regard des tendances observées de création en forte proportion de logements de très petites tailles dans ces secteurs.

#### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les zones concernées par cette modification du PLUi sont des secteurs urbains situés à Albi.

#### • Analyse des incidences et mesures ERC

**La création du secteur de mixité sociale inversé ne devrait pas présenter d'effet significatif sur l'environnement.**

**L'extension du secteur à proportion de logements d'une taille minimale est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

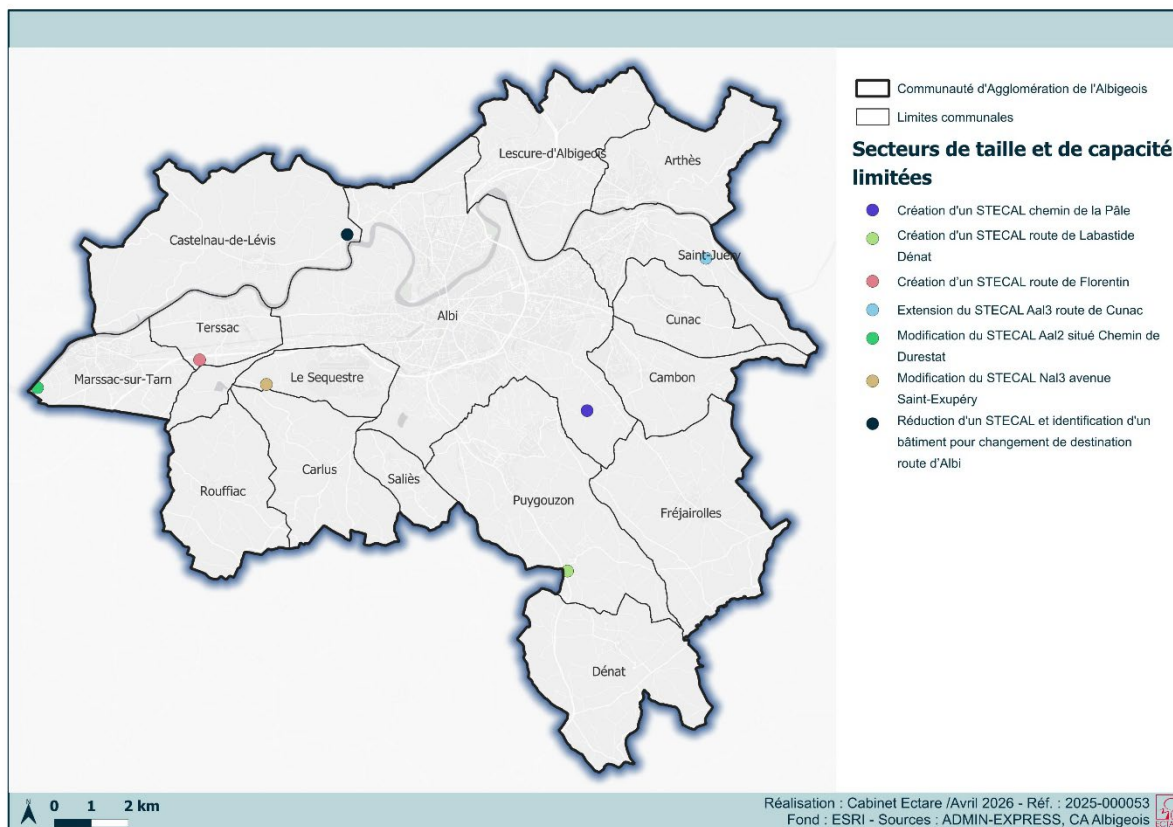
| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | 0                 | Cette modification du PLUi aura pour effet de réduire le nombre de logements proposés. Toutefois, les logements de très petite taille n'accueillent généralement qu'un habitant. Ainsi, les effets en termes de densité de population devraient être limités. |

|                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |          | Ainsi, la modification ne devrait pas entraîner de report d'urbanisation.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>          | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur cet enjeu.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>0</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>?</b> | L'encadrement de la création de logements de petite taille, en particulier au niveau du quartier de l'université à Albi, pourrait éloigner les logements des étudiants de l'université. Cet effet reste toutefois incertain. Par ailleurs, l'installation de davantage de familles favorisera leur proximité aux services et commerces. |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Points de vigilance</b>      | Il conviendra de rester vigilant à la disponibilité de logements étudiants, en particulier à proximité de l'université d'Albi, afin de ne pas provoquer une augmentation importante des besoins en déplacements pour se rendre sur le site. |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                                                                                                           |

## 5.2.6 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés aux STECAL est présentée ci-dessous :



Carte 23 : Localisation des modifications relatives aux STECAL

### 5.2.6.1 Terssac - Création d'un STECAL route de Florentin

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification vise à créer un STECAL sur deux parcelles situées à Terssac. Elle entraîne également un changement de zonage du PLUi, passant de Ag (« zone agricole générale ») à Aal3 (« STECAL en zone agricole »).

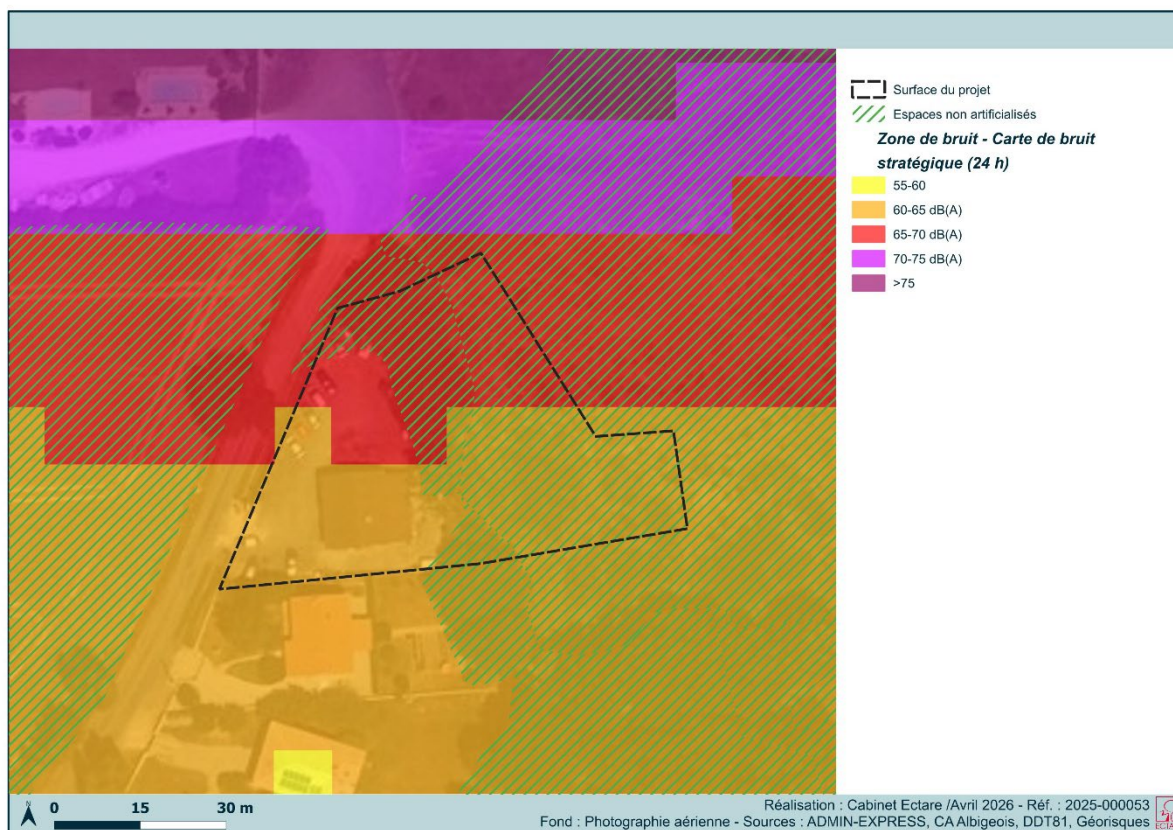
L'objectif est de permettre le développement de l'activité d'un entrepreneur privé et d'une association d'éducation canine déjà installés. Le STECAL rend possible l'extension d'un local d'activité et l'installation d'un local d'accueil et d'un local de stockage nécessaires aux activités.

#### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur une surface de 2 730 m<sup>2</sup> et comprend, dans sa partie ouest, un atelier existant entouré par une aire de stationnement et, dans sa partie est, un petit local au sein d'une prairie fauchée. Les deux parcelles sont séparées par une haie champêtre.

La zone est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à l'est et fort dans la partie sud-ouest, et aux nuisances sonores liées au trafic sur la RN88 proche.

Enfin, elle est localisée au droit de la zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré) et au sein du périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Saint-Roch.



Carte 24 : STECAL route de Florentin

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | -                 | Dans la parcelle ouest, les effets sur cet enjeu seront très limités, car l'ensemble de la parcelle est déjà artificialisé (bâtiment existant, aire de stationnement et accès). À l'est, la création de locaux entraînera une nouvelle consommation d'espace. Cependant, le règlement du STECAL limite la surface maximale des constructions autorisées pour chaque parcelle à 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Le changement de zonage ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | 0                 | La réalisation des locaux (est) et leur extension (ouest), au regard de leur localisation et de leurs dimensions, dans le respect du règlement du PLUi associé au zonage Aa13 en matière d'insertion paysagère et des règles du STECAL, ne                                                                                                                                                                                                  |

|                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |          | devrait pas provoquer d'effet significatif sur le paysage de la zone.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b> | <b>0</b> | À l'est, les locaux projetés, de petites tailles, seront réalisés dans une prairie fauchée dégradées par la circulation (accès). Ainsi, les effets sur la biodiversité devraient rester très faibles.<br><br>La modification du PLUi permet la préservation de la haie champêtre séparant les deux parcelles.          |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>   | <b>0</b> | Le changement de zonage ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>   | <b>0</b> | La zone étant déjà soumise à des nuisances importantes, le développement des activités n'est pas susceptible de provoquer des nuisances supplémentaires pour les tiers.<br><br>Situés en zone bleue du PPR argile, les aménagements du site devront respecter les prescriptions réglementaires en lien avec ce zonage. |

| Type de mesure                  | Précisions                                                          |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan de la consommation d'espace de la MDC5 (5.3.2)</i>     |
| <b>Points de vigilance</b>      | Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols supplémentaire |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                   |

### 5.2.6.2 Le Séquestre - Modification du STECAL Nal3 avenue Saint-Exupéry

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification vise un STECAL situé en bordure de l'Avenue Saint-Exupéry à Le Séquestre. Elle modifie le règlement relatif au zonage Nal3 (« STECAL en zone naturelle ») afin que la société implantée dispose d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> constructibles au lieu de 1 000 m<sup>2</sup> dans le PLUi non modifié, nécessaires au développement de la société. Le périmètre du STECAL n'est pas modifié. Le projet vise principalement à relier les bâtiments existants.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur une surface de 2,1 ha environ et comprend déjà plusieurs bâtiments, accès et aires de stationnement. Ainsi, la zone déjà artificialisée occupe la majorité du site (environ 1,4 ha). Une prairie fauchée occupe la partie est du STECAL.

La zone est soumise à un aléa retrait gonflements des argiles de niveau fort au sud et moyen au nord. L'ensemble est compris en zone de sauvegarde à objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré), ainsi qu'au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage.

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | ?                 | Le projet pourrait provoquer une consommation d'espace supplémentaire, mais qui devrait rester faible au regard de ses caractéristiques.                                                                |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                                              |
| Patrimoine paysager et architectural                     | ?                 | En l'absence de projet précis, ses effets sur le paysage restent incertains, cependant au niveau d'un site sans enjeu paysager ou patrimonial particulier et déjà occupé par une activité industrielle. |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | 0                 | Dans le cas où une extension de construction serait réalisée hors de la zone déjà artificialisée, elle toucherait une prairie fauchée sans enjeu écologique particulier.                                |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                                              |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 |                                                                                                                                                                                                         |

| Type de mesure           | Précisions                                                          |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>                |
| Points de vigilance      | Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols supplémentaire |
| Mesures d'accompagnement | /                                                                   |

### 5.2.6.3 Marssac-sur-Tarn - Modification du STECAL Aal2 situé Chemin de Durestat

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification vise à modifier le règlement relatif au STECAL existant situé Chemin de Durestat à Marssac-sur-Tarn. Ce dernier, dans le PLUi non modifié, permet d'autoriser 5 constructions nouvelles, qui ont été réalisées depuis.

À la suite de sollicitations, il est proposé de modifier le STECAL afin de permettre la construction de 2 dernières maisons individuelles au sein de son périmètre, restant inchangé.

## • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur près de 3,9 ha et comprend déjà plusieurs bâtiments d'habitation. Il est ainsi considéré comme déjà totalement artificialisé. Les nouvelles maisons pourraient être construites à la place d'un équipement sportif dégradé et/ou en division parcellaire.

La zone est située à proximité d'un secteur de biodiversité défini par le PLUi en lien avec la ripisylve du Tarn qui s'écoule à proximité à l'ouest. La zone est soumise à un risque moyen d'aléas retrait gonflements des argiles, elle est également potentiellement sujette aux débordements de nappes.



Carte 25 : Modification du STECAL Aal2 situé Chemin de Durestat

## • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | <b>0</b>          | La modification entrainera une consommation d'espace relativement faible, dans une zone considérée comme déjà artificialisée             |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | <b>0</b>          | La modification ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur ces enjeux ; en outre la zone est reliée à l'assainissement collectif. |

|                                             |          |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b> | <b>0</b> | La modification ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                          |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>   | <b>0</b> |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>     | <b>-</b> | Du fait de l'implantation de nouvelles maisons d'habitations, le trafic routier du quartier pourra légèrement augmenter, le STECAL étant éloigné de tout service, équipement et commerce de proximité. |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>     | <b>0</b> | Situés en zone bleue du PPR argile, les aménagements du site devront respecter les prescriptions réglementaires en lien avec ce zonage.                                                                |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan des effets sur la qualité de l'air, l'énergie et les émissions de GES de la MDC5 (5.3.6)</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                                                                         |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                         |

#### 5.2.6.4 Puygouzon - Création d'un STECAL route de Labastide Dénat

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification vise à créer un STECAL sur une zone située entre les lieux-dits Rouzadou au sud et Bancus au nord, dans la commune de Puygouzon. Elle entraîne logiquement un changement de zonage du PLUi, passant de Ag (« zone agricole générale ») à Aa3 (« STECAL en zone agricole »).

L'objectif de la modification est de permettre le développement des activités déjà existantes dans le site. Le nouveau STECAL rend possible les capacités d'extension et de constructions nouvelles, qui seront limitées.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur une surface de 1,8 ha et apparaît comme déjà très largement artificialisée. Elle est entourée de parcelles agricoles dont certaines sont inscrites au RPG 2024 (Blé tendre d'hiver, prairie permanente en herbe et mélange de légumineuses fourragères prépondérantes et de céréales et/ou d'oléagineux). La RD 612 borde le site à l'est, ce dernier étant compris dans la zone de bruit relative au passage de cette départementale.

Une partie du site, à l'est, est soumis au risque inondation (zone rouge du PPRi du Dadou).



Carte 26 : STECAL route de Labastide Dénat

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement.** Le STECAL est créé au niveau d'une activité existante et d'un site très largement artificialisé (bâtiments, accès, parkings, stockages, etc.). Les possibilités de construction ou d'extension, limitées, sont peu susceptibles d'impacter des milieux agricoles. Il s'agira d'être vigilant au respect des règles du PPRI en zone inondable.

## 5.2.6.5 Saint-Juéry - Extension du STECAL Aal3 route de Cunac

### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification vise à étendre un STECAL sur une parcelle située au lieu-dit Camp Jordié à Saint-Juéry. Elle entraîne également un changement de zonage du PLUi, passant de Ag (« zone agricole générale ») à Aal3 (« STECAL en zone agricole »).

L'objectif de la modification est de permettre le développement de l'activité d'un artisan propriétaire de la parcelle et déjà installé. L'extension du STECAL rend possible la réalisation d'un accès aux bâtiments.

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur une surface de 870 m<sup>2</sup> au sein d'une parcelle agricole inscrite au RPG 2024 (Blé tendre d'hiver). Elle se situe dans la continuité d'un STECAL existant au sud-ouest.

## • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | -                 | La modification est susceptible d'entraîner une consommation d'espace supplémentaire. Toutefois, les possibilités de construction nouvelles ne sont pas modifiées (200 m <sup>2</sup> maximum d'emprise au sol). |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Le changement de zonage ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                            |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | 0                 | La réalisation du projet, au regard de sa localisation et de ses dimensions, ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur le paysage de la zone.                                                            |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | 0                 | Le projet, de petite taille, sera réalisé dans une parcelle cultivée. Ainsi, les effets sur la biodiversité devraient rester très faibles.                                                                       |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | 0                 | Le projet permet à l'artisan en place de développer son activité à proximité de son siège, limitant ainsi les besoins de déplacements.                                                                           |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b>                         | 0                 | La zone étant complètement entourée d'une parcelle agricole, le développement de l'activité n'est pas susceptible de provoquer des nuisances supplémentaires pour les tiers                                      |

| Type de mesure                  | Précisions                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan de la consommation d'espace de la MDC5 (5.3.2)</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                               |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                               |

### 5.2.6.6 Albi - Création d'un STECAL chemin de la Pâle

#### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification vise à créer un STECAL sur une parcelle située au niveau du chemin de la Pâle à Albi. Elle entraîne également un changement de zonage du PLUi, passant de Ns (« zone naturelle stricte ») à Nal3 (« STECAL en zone naturelle »).

L'objectif de la modification est de permettre le développement de l'activité d'une association d'aéromodélisme. Le STECAL rend possible la réalisation d'un nouveau local, de type conteneur, d'environ 50 m<sup>2</sup>, nécessaire à ce développement pour le stockage du matériel de l'association.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur une surface d'environ 270 m<sup>2</sup>, à proximité d'une piste goudronnée de 90 m de long. L'ensemble est entouré de deux parcelles agricoles inscrites au RPG 2024 (prairie permanente en herbe au nord et jachère au sud). Une haie sépare les deux terrains.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement.** Le STECAL permet de réaliser une nouvelle construction d'environ 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, n'engendrant pas un effet significatif à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

### 5.2.6.7 Castelnau-de-Lévis - Réduction d'un STECAL et identification d'un bâtiment pour changement de destination

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification consiste à réduire le STECAL situé route d'Albi au niveau des parcelles BC496 et BC498 afin de permettre le changement de destination du bâtiment présent (impossible en STECAL). La zone Aal3 est ainsi transformée en zone Ns (zone naturelle stricte).

Le changement de destination concerne un bâtiment qui accueillait précédemment une activité économique. Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination à destination d'habitation.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Aal3) ceint d'un secteur de biodiversité du PLUi (prescription surfacique). Il s'insère au sein d'un massif boisé et est localisé dans la ZNIEFF 1 « Coteaux de Castelnau-de-Lévis, La Mirande et Pinègre » (FR730010118) et, à une soixantaine de mètres au sud, la ZNIEFF 2 « Basse vallée du Tarn » (FR730030121) est également présente. La ZNIEFF 1 constitue un réservoir de biodiversité de la TVB. À une centaine de mètres au sud, une zone humide est identifiée, en lien avec la présence du Tarn à moins de 150 m au sud de la zone, inclus au sein de la TVB comme corridor surfacique.

Cette zone est également située au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et dans une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG082D).

Un aléa fort concernant le risque de retrait gonflement des argiles est identifié. Par ailleurs, le site s'insérant au sein d'un massif boisé, le risque incendie est à noter.



Carte 27 : Modification du STECAL route d'Albi et identification d'un bâtiment pour changement de destination

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

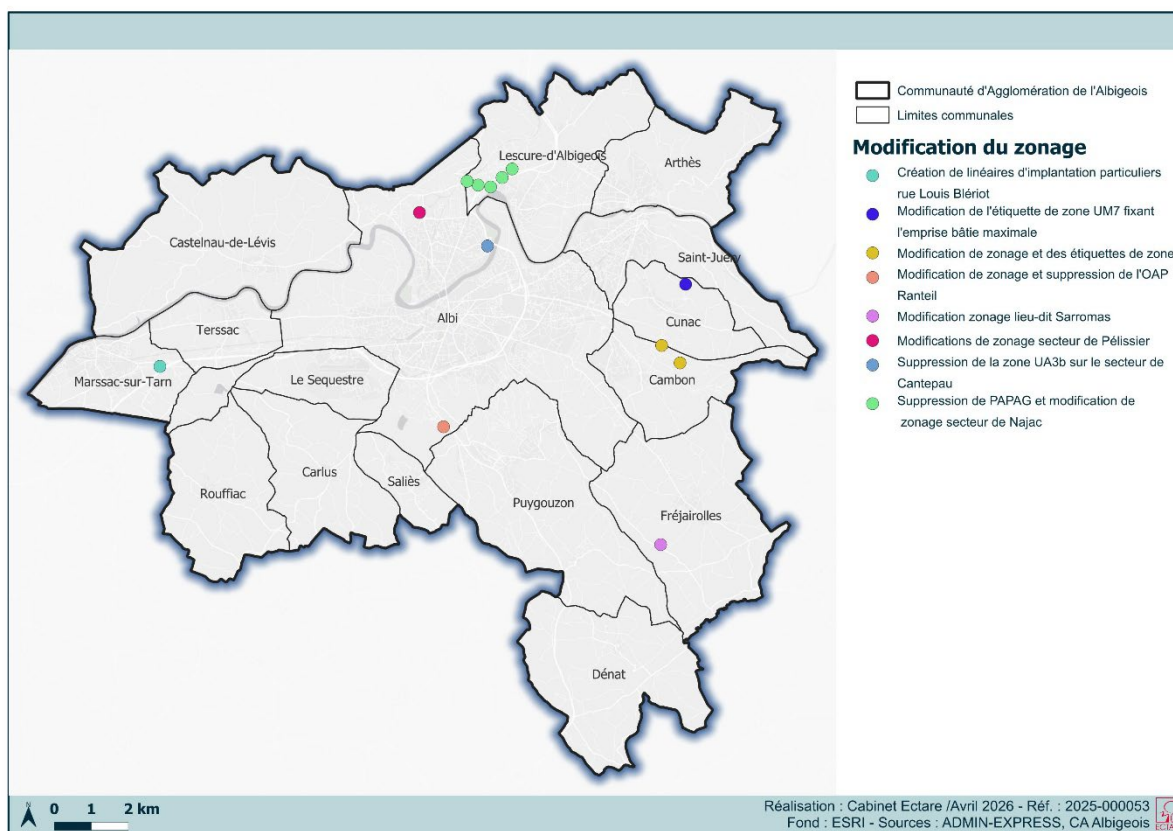
| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | <b>+</b>          | La réduction du STECAL sur environ 2 350 m <sup>2</sup> implique l'extension d'un zonage sur les deux parcelles offrant bien moins de possibilités d'artificialisation des sols (Ns).                                                                                 |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | <b>0</b>          | Au regard de la surface et des activités concernées, l'évolution en termes de consommation d'eau devrait rester très faible.<br>Le site ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif, il conviendra d'être vigilant au traitement des eaux usées (règlementaire). |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | <b>0</b>          | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux (pas de valeur patrimoniale particulière, peu de vues).                                                                                                                       |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | <b>+</b>          | L'extension de la zone Ns sur ces parcelles, largement insérées au sein d'une ZNIEFF 1, participera à la                                                                                                                                                              |

|                                         |          |                                                                                                  |
|-----------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |          | préservation de leur valeur écologique en réduisant largement les possibilités de constructions. |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b> | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.         |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b> | <b>0</b> |                                                                                                  |

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

## 5.2.7 Zonage

La localisation des projets composant la MDC 5 du PLUi de la CAA et liés au zonage du PLUi est présentée ci-dessous :



Carte 28 : Localisation des modifications relatives au zonage du PLUi

### 5.2.7.1 Albi - Modification des étiquettes de certaines zones (EB et CEV)

Modification analysée dans le cadre de la protection d'espaces verts (cf. 5.2.3.1).

### 5.2.7.2 Modification des étiquettes des zones UA2

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet consiste à réglementer la hauteur des constructions en zones UA2, en prenant en considération la hauteur du bâti existant au sein de ces différentes zones, de façon à assurer une insertion qualitative des constructions en zones d'activités.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Cette évolution du PLUi concerne des zones urbanisées dans les communes d'Albi, Cambon, Cunac, Lescure-d'Albigeois, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Saint-Juéry et Terssac.

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                   |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 |                                                                                                                            |
| Patrimoine paysager et architectural                     | +                 | Le projet présente des effets positifs sur ces enjeux, en limitant l'impact visuel des constructions en zones d'activités. |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                   |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 |                                                                                                                            |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 |                                                                                                                            |

| Type de mesure      | Précisions                                    |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| Mesures ERC         | Absence d'effet probable négatif significatif |
| Points de vigilance | /                                             |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Mesures<br>d'accompagnement | / |
|-----------------------------|---|

### 5.2.7.3 Puygouzon - Modification de l'étiquette de zones UM fixant l'emprise bâtie maximale

- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet vise à augmenter légèrement l'emprise bâtie autorisée dans les zones UM5 et UM6b à Puygouzon, passant de 20 % à 30 % et, par conséquent, diminuer d'autant le coefficient d'espace vert (de 50 % à 40 %).

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Cette modification concerne l'ensemble des zones UM5 et UM6b dont l'emprise maximale du bâti est fixée 20 %. Ces dernières sont majoritairement occupées par un tissu pavillonnaire peu dense.

- Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.** Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | +                 | La modification du PLUi permettra d'augmenter la densité de logements dans la zone, de manière mesurée, permettant de réduire les besoins d'extension d'enveloppe urbaine.                                                  |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                    |
| Patrimoine paysager et architectural                     | ?                 | L'augmentation de l'emprise du bâti dans la zone pourrait présenter des impacts sur le paysage. Cependant, elle sera mesurée et ne devrait impacter que les secteurs encore non aménagés.                                   |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | -                 | L'augmentation de l'emprise du bâti entraîne nécessairement une diminution du coefficient d'espace naturel. Cependant, elle sera mesurée et ne devrait impacter que les secteurs encore non aménagés.                       |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 | Ces secteurs sont majoritairement situés en continuités du centre-bourg de Puygouzon ou de zones d'activités et commerciales. Cette modification du PLUi ne devrait donc pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux. |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                    |

| Type de mesure           | Précisions                                                                           |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | <i>Cf. bilan des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité (5.3.5)</i> |
| Points de vigilance      | /                                                                                    |
| Mesures d'accompagnement | /                                                                                    |

#### 5.2.7.4 Cunac - Modification de l'étiquette de zone UM7 fixant l'emprise bâtie maximale

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

Le projet vise à augmenter légèrement l'emprise bâtie autorisée dans la zone UM7 du secteur route des Avalats/Chemin de Jalet à Cunac, passant de 20 % à 25 % et, par conséquent, diminuer d'autant le coefficient d'espace vert (de 50 % à 45 %).

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le secteur s'étend sur environ 10,5 ha, constituant une tâche urbaine indépendante au lieu-dit Artigues et Jalet. Il s'agit d'un hameau résidentiel, constitué majoritairement de maisons individuelles. Plusieurs parcelles apparaissent libres de construction, constituant des possibilités d'urbanisation de dents creuses, en particulier au nord du hameau.

Au nord du hameau, en limite de la zone UM7, un secteur de biodiversité du PLUi et une zone humide sont présents, en lien avec un cours d'eau.

Enfin, la zone est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles, de manière forte au nord et moyenne sur le reste du site. Elle est comprise au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la prise d'eau Saint-Roch.



Carte 29 : Modification de l'étiquette de zone UM7 à Cunac

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | +                 | La modification du PLUi permettra d'augmenter la densité de logements dans la zone, de manière mesurée, permettant de réduire les besoins d'extension d'enveloppe urbaine.                                                                    |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                                      |
| Patrimoine paysager et architectural                     | ?                 | L'augmentation de l'emprise du bâti dans la zone pourrait présenter des impacts sur le paysage. Cependant, elle sera mesurée et ne devrait impacter que les secteurs encore non aménagés.                                                     |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | -                 | L'augmentation de l'emprise du bâti entraîne nécessairement une diminution du coefficient d'espace naturel. Cependant, la surface concernée équivaut à environ 0,5 ha, et le projet ne devrait impacter que les secteurs encore non aménagés. |
| Air, énergie et émissions de GES                         | -                 | Ce secteur constitue un bourg indépendant, sans services, commerces et équipements. L'augmentation du nombre                                                                                                                                  |

|                                         |          |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |          | d'habitants dans la zone pourrait entraîner une augmentation des besoins en déplacements motorisés, cependant de manière mesurée. |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b> | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                          |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité de la MDC5 (5.3.5) et celui des incidences sur l'air, l'énergie et les GES (5.3.6)</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                                                                                                                               |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                               |

### 5.2.7.5 Cambon - Modification de zonage et des étiquettes de zone

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

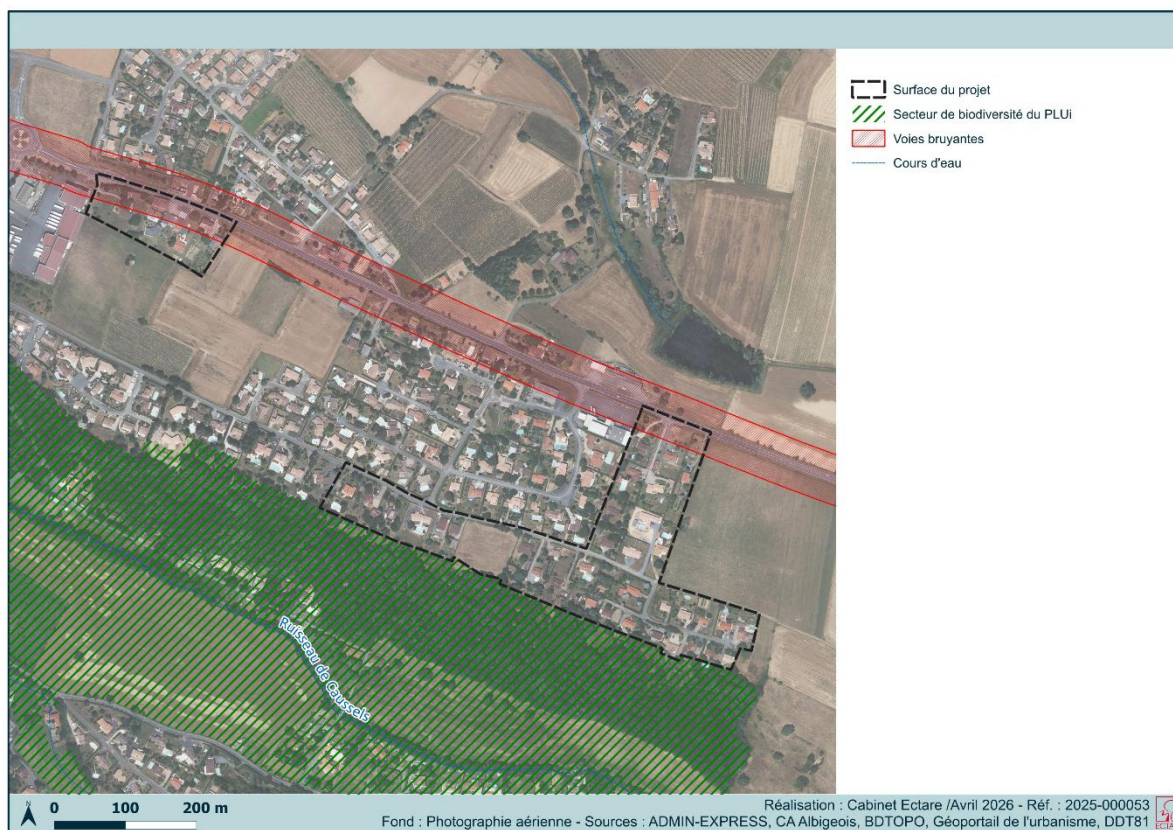
À Cambon-d'Albi, plusieurs zonages urbains mixtes sont définis par le PLUi non modifié le long de la route de Millau, du Chemin des Crêtes et du Chemin de la Maurélié : UM6 (urbain mixte avec recul obligatoire et continuité possible) et UM7 (urbain mixte avec recul et discontinuité obligatoires).

La modification du PLUi vise à transformer les zones UM7 en UM6 afin de mieux répondre aux objectifs de densification des constructions au sein de l'enveloppe urbaine et d'optimisation de la consommation foncière au sein de zones urbaines à la typomorphologie sensiblement identique. En effet, la zone UM6 autorise une emprise bâtie à 30 % maximum (au lieu de 20 %) et un recul obligatoire des constructions moins important.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le projet comprend deux zones susceptibles d'être touchées pour une superficie totale de 8,9 ha.

La zone à l'ouest, collée à la zone d'activités les Colombettes et longeant la route de Millau s'étend sur 1,4 ha et est considérée comme totalement artificialisée. La route de Millau est classée voie bruyante. La zone à l'est s'étend sur 7,4 ha et comprend une parcelle non bâtie. Elle longe le secteur de biodiversité du PLUi lié au ruisseau de Lézert s'écoulant en contrebas.



Carte 30 : Modification de zonage et des étiquettes de zones UM7 à Cambon

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | +                 | La modification du PLUi permettra d'augmenter la densité de logements dans la zone, de manière mesurée, permettant de réduire les besoins d'extension d'enveloppe urbaine.                                                         |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                                                           |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | ?                 | L'augmentation de l'emprise du bâti dans la zone pourrait présenter des impacts sur le paysage. Cependant, elle sera mesurée et ne devrait majoritairement impacter que les secteurs encore non aménagés (1 parcelle).             |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | -                 | L'augmentation de l'emprise du bâti entraîne nécessairement une diminution du coefficient d'espace naturel. Cependant, elle sera mesurée et ne devrait majoritairement impacter que les secteurs encore non aménagés (1 parcelle). |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | -                 | Ces secteurs sont majoritairement éloignés de commerces et équipements publics, nécessitant donc des besoins en                                                                                                                    |

|                                         |          |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |          | transports. Des arrêts de transports en commun sont toutefois présents le long de la route de Millau. |
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b> | <b>0</b> | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.              |

| Type de mesure                  | Précisions                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Cf. bilan des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité de la MDC5 (5.3.5) et celui des incidences sur l'air, l'énergie et les GES (5.3.6)</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                                                                                                                               |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                                                                                                                               |

### 5.2.7.6 Fréjairolles - Modification zonage lieu-dit Sarromas

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à permettre la réalisation d'un projet de site touristique et de loisirs au lieu-dit Sarromas à Fréjairolles (hébergements, salle de réception/séminaire, offre de loisirs, aire de stationnement). Le zonage Ag du PLUi modifié ne permettant pas cette réalisation, il s'agit donc de le modifier pour créer une nouvelle zone NL (secteurs où une vocation de « loisirs » plus affirmée est observable ou souhaitée).

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur 3,1 ha et comprend déjà une aire pour la pratique du paintball, une piscine et des hébergements touristiques (gîte). Il est complété par une prairie permanente pâturée par différents animaux (chèvres, moutons, poneys) et dont la visite de terrain réalisée en octobre 2025 n'a pas révélée d'enjeu écologique particulier.





Figure 27 : Photographies du site en octobre 2025

Enfin, l'entièreté du site est comprise au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage.



Carte 31 : Modification zonage lieu-dit Sarromas

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement.** La modification de zonage n'engendrera pas de nouvelle consommation d'espace, le projet de salle de réception étant mis en œuvre dans les anciennes écuries déjà existantes.

## 5.2.7.7 Lescure-d'Albigeois - Suppression de PAPAG et modification de zonage secteur de Najac

### • Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) présent dans le secteur de la RN88, du Chemin de Gaillaguès, de la route de la Barrière et de Najac à Lescure-

d'Albigeois, créé par la modification n°2 du PLUi afin de maîtriser la pression commerciale dans le secteur, arrive à son terme (décembre 2026).

Les conditions sur ce secteur restant similaires et dans l'attente de la révision du SCoT du Grand Albigeois qui doit fixer une stratégie globale de développement économique et commercial, la modification du PLUi a pour objectif de prévoir les dispositions réglementaires afin de continuer à contenir le développement commercial dans ce secteur :

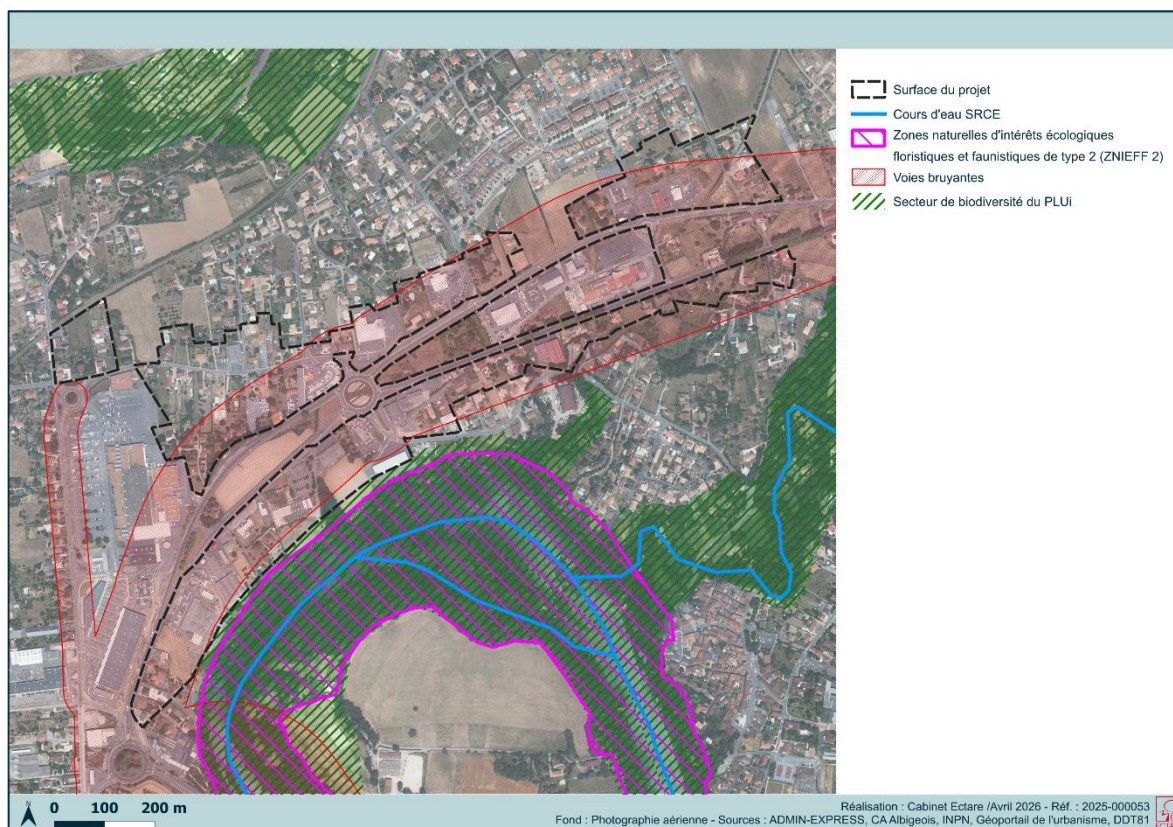
- création d'une zone UA1e interdisant les constructions ou les changements de destination à destination « commerce et activité de service », sous destination « restauration », « commerce de gros » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », ainsi que la sous-destination « artisanat et commerce de détail » lorsque le projet consiste à créer plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- créer une nouvelle zone UM6e où seront interdites les constructions, ou les changements de destination, à destination « commerce et activité de service » ;
- transformer les zones UA3a et UM6 au sein du PAPAG respectivement en zones UA1e et UM6e.

### • État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le projet concerne 5 zones distinctes pour un total de 36,6 ha au sein de la zone urbaine de Lescure-d'Albigeois. La grande majorité de ces zones sont artificialisées, excepté quelques parcelles pour un total de 2,8 ha quasiment toutes situées en zone UA3a.

Au sud, le PAPAG longe le secteur de biodiversité du PLUi lié au Tarn et à sa ripisylve, également identifié au sein de la ZNIEFF 2 « Basse vallée du Tarn ». L'ensemble est compris en zone de sauvegarde à objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré), ainsi qu'au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage.

Enfin, le secteur est traversé par la RN88, classée en voie bruyante.



Carte 32 : Suppression de PAPAG et modification de zonage secteur de Najac

### • Analyse des incidences et mesures ERC

**Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.**  
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                                      | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> | ?                 | Les effets du projet sur la consommation d'espace sont incertains, poursuivant l'interdiction de commerces supplémentaires dans la zone, avec possiblement des reports ailleurs.              |
| <b>Prise en compte des réseaux</b>                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                      |
| <b>Patrimoine paysager et architectural</b>                     | +                 | La modification du PLUi peut permettre de construire un projet qualitatif pour cette zone dans le futur.                                                                                      |
| <b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>                       | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.                                                                                                      |
| <b>Air, énergie et émissions de GES</b>                         | +                 | Le projet vise à éviter la concentration de commerces de grande surface sur une même zone, généralement défavorable aux commerces de proximité en centre-ville et plus proches des habitants. |

|                                         |          |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques, nuisances et pollutions</b> | <b>+</b> | Le projet limitera les nuisances associées à l'augmentation des commerces de grandes surfaces, à proximité de zones habitées. |
|-----------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Type de mesure                  | Précisions                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Mesures ERC</b>              | <i>Absence d'effet probable négatif significatif</i> |
| <b>Points de vigilance</b>      | /                                                    |
| <b>Mesures d'accompagnement</b> | /                                                    |

### 5.2.7.8 Marssac-sur-Tarn - Création d'un linéaire d'implantation particulier repéré au règlement graphique

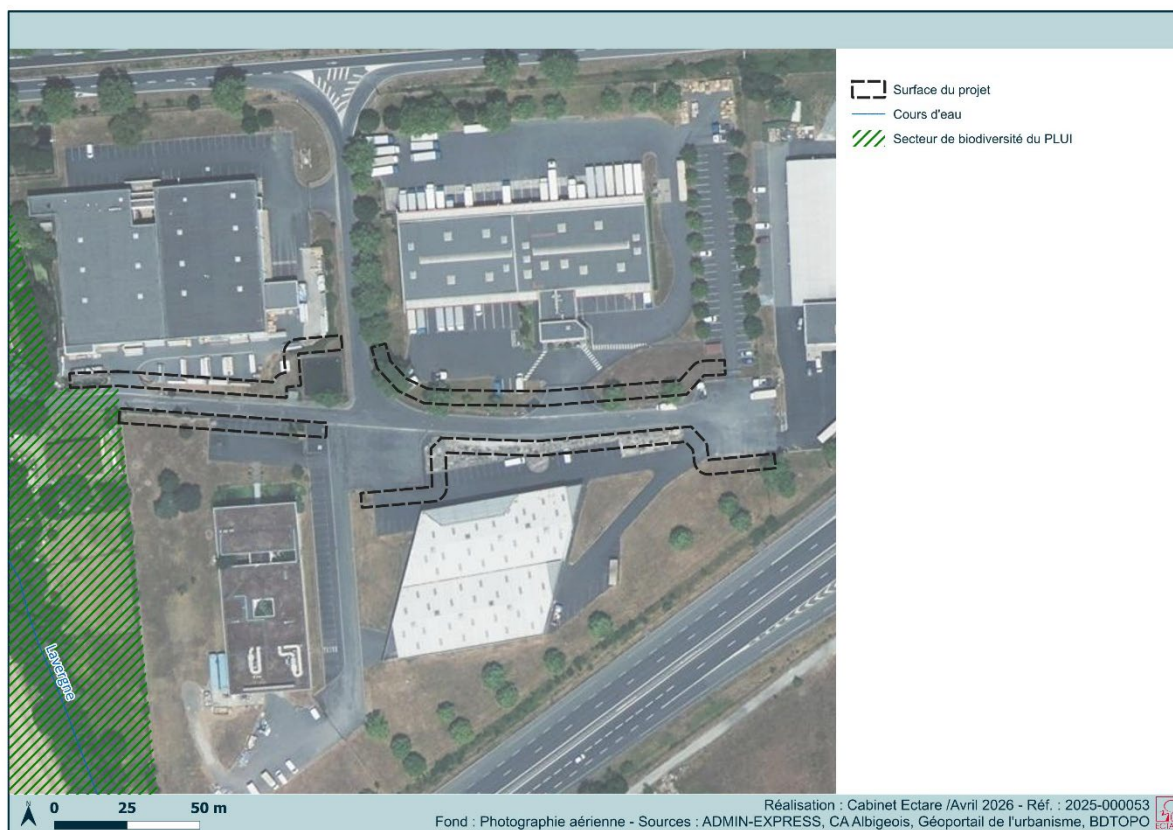
- Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi consiste à créer des linéaires d'implantation particuliers de type 3 (implantation possible du bâti à compter du linéaire) au sein de la zone d'activités de la Pelbousquié à Marssac-sur-Tarn dans l'objectif de faciliter le développement des activités génératrices d'emplois.

- État initial de la zone susceptible d'être touchée**

La zone d'activité de la Pelbousquié s'insère entre l'A68 au sud et à l'est, l'avenue d'Albi au nord et le cours d'eau Lavergne à l'ouest. Ce dernier est couvert par un secteur de biodiversité du PLUi.

Les linéaires d'implantation particuliers s'insèrent autour de la rue Louis Blériot qui dessert la zone, rapprochant l'implantation du bâti de la rue alors qu'un retrait de 5 m doit être respecté dans le PLUi non modifié (zone UA2b). Ces bandes de 5 m sont déjà majoritairement imperméabilisées (accès, stationnements) ou accueil des pelouses entretenues avec, à l'est, un alignement de quelques platanes.



Carte 33 : Création d'un linéaire d'implantation particulier rue Louis Blériot

### • Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

| Thématique                                               | Nature de l'effet | Précisions                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | -                 | La possibilité de bâtir le long de la rue Louis Blériot pourrait engendrer des imperméabilisations de sol supplémentaires.                                                |
| Prise en compte des réseaux                              | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                |
| Patrimoine paysager et architectural                     | ?                 | Le projet pourrait entraîner une modification de l'aspect paysager autour de la rue Louis Blériot, mais de façon incertaine (selon les choix pris par les propriétaires). |
| Patrimoine naturel et biodiversité                       | ?                 | Le projet pourrait entraîner la suppression des platanes présents dans la bande de 5 m                                                                                    |
| Air, énergie et émissions de GES                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                |
| Risques, nuisances et pollutions                         | 0                 | Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.                                                                                                |

| Type de mesure           | Précisions                                                           |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Mesures ERC              | <i>Cf. bilan des incidences sur la consommation d'espace (5.3.2)</i> |
| Points de vigilance      | S'assurer de la conservation de l'alignement de platanes             |
| Mesures d'accompagnement | /                                                                    |

### 5.2.7.9 Albi - Modifications de zonage secteur de Pélissier

*Modification analysée dans le cadre du projet d'aménagement (cf. 5.2.4.6).*

### 5.2.7.10 Albi - Modification de zonage et suppression de l'OAP Ranteil

*Modification analysée dans le cadre du projet d'aménagement (cf. 5.2.4.6).*

### 5.2.7.11 Albi - Suppression de la zone UA3b sur le secteur de Cantepau

- **Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi**

La modification du PLUi vise à modifier le zonage du PLUi couvrant la zone d'activités desservie par la rue du Général Berthier, actuellement en UA3b autorisant les constructions à destination « industrie », en zone UA3a interdisant les constructions et les changements de destination pour l'industrie. Ce projet est réalisé au regard de la mutation en cours de la zone et des besoins observés.

- **État initial de la zone susceptible d'être touchée**

Le secteur concerné s'étend sur près de 5,5 ha, au sud de la RN88 après sa traversée du Tarn. Elle est totalement artificialisée et plusieurs bâtiments ont été détruits ces dernières années.

- **Analyse des incidences et mesures ERC**

**Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement**, ne faisant qu'adapter le PLUi à une mutation en cours.

## 5.3 SYNTHÈSE DES INCIDENCES PROBABLES PAR ENJEU

### 5.3.1 Synthèse des incidences notables par projet

Afin de visualiser les effets cumulés de la modification 5 du PLUi du Grand Albigeois, le tableau suivant synthétise les incidences sur chacun des projets analysés précédemment avec le même code couleur.

Tableau 3 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur les enjeux environnementaux

| Projet                                                                                                                           | Consom-<br>mation<br>d'espaces                          | Prise en<br>compte des<br>réseaux | Patrimoine<br>paysager et<br>architectural | Patrimoine<br>naturel et<br>biodiversité | Air, énergie<br>et GES | Risques,<br>nuisances et<br>pollutions |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| <b>Changements de destination</b>                                                                                                |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Castelnau-de-Lévis - Route de Fonfrège                                                                                           | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Puygouzon - Chemin de Mauran                                                                                                     | ?                                                       | 0                                 | ?                                          | ?                                        | 0                      | 0                                      |
| Albi - Chemin de la Pâle                                                                                                         | ?                                                       | 0                                 | +                                          | ?                                        | 0                      | 0                                      |
| Le Séquestre - Chemin de la Lande                                                                                                | 0                                                       | 0                                 | +                                          | 0                                        | 0                      | -                                      |
| Arthès - Le Serayet Haut                                                                                                         | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| <b>Emplacements réservés</b>                                                                                                     |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Saint-Juéry - Création d'un ER continuité du trottoir avenue de Montplaisir                                                      | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Albi - Création de deux ER reprise et élargissement chemin de l'Écluse, suppression d'un ER et modification de l'emprise d'un ER | -                                                       | -                                 | 0                                          | 0                                        | 0                      | +                                      |
| Albi - Relocalisation de l'ER ALB23 secteur de Pinérato                                                                          | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Albi - Élargissement de l'ER ALB91 voie de liaison entre l'Avenue Albert Thomas et la Rue Général Desaix                         | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Albi - Suppression de l'ER ALB65 élargissement du chemin de Fargues                                                              | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Albi - Correction erreur matérielle ER ALB11 et ALB22                                                                            | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |

| Projet                                                                                                                                                                 | Consom-<br>mation<br>d'espaces                          | Prise en<br>compte des<br>réseaux | Patrimoine<br>paysager et<br>architectural | Patrimoine<br>naturel et<br>biodiversité | Air, énergie<br>et GES | Risques,<br>nuisances et<br>pollutions |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| Albi - Suppression de l'ER ALB69 cheminement doux impasse Lieutenant-Colonel Rolland vers avenue Maréchal Franchet d'Esperay                                           | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Albi - Suppression de l'ER ALB83 réservoir en eau potable à Lavazière                                                                                                  | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Arthès - Création d'un ER espace public avenue Marcel Bonafé                                                                                                           | ?                                                       | 0                                 | ?                                          | 0                                        | 0                      | +                                      |
| Albi - Création d'un ER espace public secteur du Ranteil                                                                                                               | +                                                       | +                                 | ++                                         | +                                        | 0                      | +                                      |
| Albi - Modification de la vocation de l'ER ALB67 pour mobilités douces                                                                                                 | 0                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | +                      | +                                      |
| Albi - Suppression de l'ER ALB14 liaison route de Teillet/chemin du Séminaire du Roc                                                                                   | +                                                       | +                                 | +                                          | +                                        | 0                      | 0                                      |
| <b>Espaces verts et biodiversité</b>                                                                                                                                   |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Albi - Modification des étiquettes de certaines zones (EB et CEV), créations et extension d'EVP en zone urbaine, et créations de linéaires d'implantation particuliers | +                                                       | +                                 | ++                                         | ++                                       | +                      | ++                                     |
| Albi – Classement d'un arbre en EVP                                                                                                                                    | 0                                                       | 0                                 | +                                          | +                                        | 0                      | 0                                      |
| <b>Projets d'aménagement et OAP</b>                                                                                                                                    |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Cunac - Modification de règlement et création d'une OAP Puech Mourie                                                                                                   | -                                                       | -                                 | 0                                          | 0                                        | -                      | 0                                      |
| Saliès - Création d'une OAP le long de la route de Saliésie                                                                                                            | 0                                                       | +                                 | +                                          | +                                        | 0                      | +                                      |

| Projet                                                                                                       | Consom-<br>mation<br>d'espaces                          | Prise en<br>compte des<br>réseaux | Patrimoine<br>paysager et<br>architectural | Patrimoine<br>naturel et<br>biodiversité | Air, énergie<br>et GES | Risques,<br>nuisances et<br>pollutions |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| Castelnau-de-Lévis - Modification de zonage et modification de l'OAP Lagrèze/Parayre                         | +                                                       | +                                 | +                                          | +                                        | 0                      | +                                      |
| Castelnau-de-Lévis - Modification de zonage et modification de l'OAP La Mouline                              | +                                                       | +                                 | +                                          | +                                        | 0                      | +                                      |
| Fréjairolles - Modification de l'OAP Le Magé                                                                 | +                                                       | +                                 | +                                          | ++                                       | +                      | +                                      |
| Albi - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Pélissier                            | -                                                       | -                                 | ?                                          | 0                                        | -                      | -                                      |
| Puygouzon - Suppression OAP Chemin Bellevue                                                                  | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Cambon - Modification de l'OAP Grèzes                                                                        | 0                                                       | 0                                 | +                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Le Séquestre - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Albilly                      | 0                                                       | ?                                 | 0                                          | 0                                        | -                      | ?                                      |
| Albi - Modification de l'OAP Cantepau-Albert Thomas                                                          | +                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | +                      | ?                                      |
| <b>Règlement</b>                                                                                             |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Modification du règlement écrit de la zone UM6                                                               | 0                                                       | 0                                 | ?                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Ajout de règles spécifiques relatives à la cuisine dédiée à la vente en ligne en zone UA1 et UA2             | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Modification des dispositions spécifiques des zones agricoles et naturelles, y compris Aal et Nal (STECAL)   | 0                                                       | 0                                 | ?                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Modification des dispositions spécifiques de la zone UA2                                                     | -                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Modification des dispositions communes relatives aux linéaires d'implantation repérés au règlement graphique | -                                                       | 0                                 | 0                                          | -                                        | 0                      | -                                      |

| Projet                                                                                                                          | Consom-<br>mation<br>d'espaces                          | Prise en<br>compte des<br>réseaux | Patrimoine<br>paysager et<br>architectural | Patrimoine<br>naturel et<br>biodiversité | Air, énergie<br>et GES | Risques,<br>nuisances et<br>pollutions |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| Albi - Modification des dispositions communes relatives à la mixité sociale et aux Secteurs de Pourcentage de Logements Sociaux | 0                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | ?                      | 0                                      |
| <b>Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités</b>                                                                      |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Terressac - Création d'un STECAL route de Florentin                                                                             | -                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Le Séquestre - Modification du STECAL Nal3 avenue Saint-Exupéry                                                                 | ?                                                       | 0                                 | ?                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Marssac-sur-Tarn - Modification du STECAL Aal2 situé Chemin de Durestat                                                         | 0                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | -                      | 0                                      |
| Puygouzon - Création d'un STECAL route de Labastide Dénat                                                                       | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Saint-Juéry - Extension du STECAL Aal3 route de Cunac                                                                           | -                                                       | 0                                 | 0                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Albi - Création d'un STECAL chemin de la Pâle                                                                                   | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Castelnau-de-Lévis - Réduction d'un STECAL et identification d'un bâtiment pour changement de destination                       | +                                                       | 0                                 | 0                                          | +                                        | 0                      | 0                                      |
| <b>Zonage</b>                                                                                                                   |                                                         |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Modification des étiquettes des zones UA2                                                                                       | 0                                                       | 0                                 | +                                          | 0                                        | 0                      | 0                                      |
| Puygouzon - Modification de l'étiquette de zone UM fixant l'emprise bâtie maximale                                              | +                                                       | 0                                 | ?                                          | -                                        | 0                      | 0                                      |
| Cunac - Modification de l'étiquette de zone UM7 fixant l'emprise bâtie maximale                                                 | +                                                       | 0                                 | ?                                          | -                                        | -                      | 0                                      |

| Projet                                                                                             | Consom-<br>mation<br>d'espaces                          | Prise en<br>compte des<br>réseaux | Patrimoine<br>paysager et<br>architectural | Patrimoine<br>naturel et<br>biodiversité | Air, énergie<br>et GES | Risques,<br>nuisances et<br>pollutions |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| Cambon - Modification de zonage et des étiquettes de zone                                          | +                                                       | 0                                 | ?                                          | -                                        | -                      | 0                                      |
| Fréjairolles - Modification zonage lieu-dit Sarromas                                               | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |
| Lescure-d'Albigeois - Suppression de PAPAG et modification de zonage secteur de Najac              | ?                                                       | 0                                 | +                                          | 0                                        | +                      | +                                      |
| Marssac-sur-Tarn - Création d'un linéaire d'implantation particulier repéré au règlement graphique | -                                                       | 0                                 | ?                                          | ?                                        | 0                      | 0                                      |
| Albi - Suppression de la zone UA3b sur le secteur de Cantepau                                      | Absence d'effet significatif de la modification du PLUi |                                   |                                            |                                          |                        |                                        |

## 5.3.2 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La modification de droit commun n°5 du PLUi comprend 24 projets qui devraient présenter des effets significatifs sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein de l'Agglomération : 11 en agissant positivement, 8 négativement et 5 de manière incertaine.

Tableau 4 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur la consommation d'espaces

| Incidences potentiellement négatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Incidences potentiellement positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'augmentation de l'emprise de voiries à Albi (Chemin de l'Écluse), sur environ 1 500 m<sup>2</sup></li> <li>➤ La possibilité d'urbanisation de la zone à Cunac (route de Puech Mourie), sur environ 1,1 ha</li> <li>➤ L'ouverture de zone à l'urbanisation à Albi (secteur Pélissier), sur environ 10 ha</li> <li>➤ La possibilité de réaliser de nouveaux aménagements type « showroom » en zone UA2, sur une surface cumulée inconnue (projets limités à 150 m<sup>2</sup>)</li> <li>➤ La possibilité de construire des annexes et piscines au-delà des linéaires d'implantation de type 5, sur une surface cumulée inconnue (projets limités à 10 m<sup>2</sup>)</li> <li>➤ La possibilité de nouvelles constructions dans le STECAL de Terssac (route de Florentin), sur une surface inconnue (limitée à 60 m<sup>2</sup>)</li> <li>➤ L'extension du STECAL à Saint-Juéry, mais sans modification des possibilités de construction (200 m<sup>2</sup> pour le STECAL)</li> <li>➤ La possibilité de bâtir le long de la rue Louis Blériot (Marssac-sur-Tarn), sur une surface inconnue (environ 1 000 m<sup>2</sup> maximum)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduction du niveau d'artificialisation dans le secteur du Ranteil (Albi), sur une surface cumulée inconnue (selon projet)</li> <li>➤ Suppression d'un ER à Albi (liaison route de Teillet/chemin du Séminaire du Roc) et du projet associé qui envisageait la création d'une voirie sur 6 270 m<sup>2</sup></li> <li>➤ Réduction forte des possibilités de construction au niveau de certains sites (EVP sur environ 1,7 ha et linéaires particuliers d'implantation de type 5 sur environ 4 ha) à Albi (vigilance sur les reports d'urbanisation possibles)</li> <li>➤ Limitation des zones d'implantation pour les constructions d'habitat à Castelnau-de-Lévis (La Grèze), pour une surface d'environ 7 500 m<sup>2</sup></li> <li>➤ Réduction de construction possible en fond de parcelle dans le secteur La Mouline (Castelnau-de-Lévis), pour une surface d'environ 500 m<sup>2</sup></li> <li>➤ Limitation de l'urbanisation dans la partie est de l'OAP Le Magé (Fréjairolles), pour une surface de près d'un hectare</li> <li>➤ Fermeture à l'urbanisation définitive du côté ouest du secteur Pélissier (Albi), pour une surface de 6,1 ha (4 ha hors zone humide)</li> <li>➤ Fermeture à l'urbanisation définitive de 3,6 ha dans le secteur Ranteil/rue Claude Bourgelat (Albi)</li> <li>➤ Réduction des possibilités de construction route d'Albi à Castelnau-de-Lévis</li> <li>➤ Densification des secteurs Augereau et Kellerman (Albi), évitant l'étalement urbain</li> <li>➤ Augmentation des possibilités de densification du secteur route des</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Avalats/chemin du Jalet (Cunac), des zones UM5 et UM6b à Puygouzon, et dans le secteur de la route de Millau, du Chemin des Crêtes et du Chemin de la Maurélié (Cambon) |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Bilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La modification du PLUi devrait entraîner des effets globalement neutres sur l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle de l'Agglomération. Elle permet l'ouverture à l'urbanisation (secteur Pélissier à Albi) ou l'urbanisation effective (Puech Mourie à Cunac) sur des surfaces significatives, mais réduit également les possibilités d'urbanisation ailleurs, en particulier au niveau du secteur Pélissier côté ouest et du secteur Ranteil à Albi. Certains projets permettent une augmentation de la densité d'urbanisation au sein de secteurs déjà largement aménagés (Cunac, Cambon, Puygouzon, Albi) tandis que d'autres la réduisent, en particulier à Albi, avec des effets incertains en termes de report d'urbanisation. Dans tous les cas, la modification du PLUi ne change pas les objectifs du PADD en termes de consommation d'espaces. |

| Mesures d'évitement, réduction, compensation                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Sans objet (hors mesures prévues dans la modification 5 du PLUi et celles déjà intégrées dans le PLUi)</i> |

### 5.3.3 Prise en compte des réseaux

Onze projets devraient présenter des effets significatifs sur la prise en compte des réseaux, soit la qualité de l'eau, la consommation d'eau et la qualité des sols. La plupart devraient être positifs (7 projets) mais 3 pourraient provoquer une dégradation de cet enjeu et 1 reste incertain en l'absence de projets plus précis.

Tableau 5 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur la prise en compte des réseaux

| Incidences potentiellement négatives                                                                                                                                                                                                                                                                           | Incidences potentiellement positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Incidences liées à des imperméabilisations supplémentaires des sols (urbanisation à Albi et à Cunac, et voirie à Albi)</li> <li>➤ Augmentation probable de consommation d'eau et aux besoins en traitement des eaux usées principalement à Albi et à Cunac</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limitation de l'imperméabilisation des sols par rapport à la mise en œuvre du PLUi non modifié (protection des cœurs d'îlots et des espaces verts végétalisés à Albi, modification d'OAP à Castelnau-de-Lévis, suppression d'un ER voirie à Albi et création d'un espace public)</li> <li>➤ Diminution des consommations d'eau probables et des besoins de traitement des eaux usées par la limitation de l'urbanisation supplémentaire à Albi (Ranteil et Pélissier ouest) et à Fréjairolles</li> </ul> |

| Bilan |
|-------|
|-------|

Les effets de la modification du PLUi devraient rester relativement faibles au regard des consommations d'eau et des besoins en traitement des eaux usées, du fait d'un bilan relativement équilibré en termes d'objectif de réalisation de logements et d'accueil d'habitants ou de services.

Au regard de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation à Albi et la possibilité d'urbanisation à Cunac, la modification du PLUi devrait provoquer des imperméabilisations du sol supplémentaires. Cependant, plusieurs modifications d'OAP visent à limiter ces effets, notamment en favorisant l'usage de matériaux perméables. De plus, à l'échelle de l'Agglomération, cette augmentation devrait rester très limitée.

Enfin, la modification du PLUi devrait avoir peu d'effets sur la qualité de l'eau. Les sites destinés à accueillir de l'urbanisation supplémentaire ne présentent pas d'enjeu particulier en termes d'eau.

| Mesures d'évitement, réduction, compensation |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vigilance                                    | - Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols supplémentaire dans le cadre de la création des espaces publics à Arthès et à Albi, ainsi qu'au niveau des nouveaux STECAL |

### 5.3.4 Patrimoine paysager et architectural

De nombreux projets devraient présenter des effets sur le patrimoine paysager et architectural de l'Agglomération, au regard des modifications visibles qu'ils impliquent. Ainsi, 23 d'entre eux sont analysés comme pouvant provoquer des modifications du paysage, la majorité de façon positive ou très positive (13 projets) et les autres de façon incertaine, du fait de l'absence de projets précis.

Tableau 6 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur le paysage et le patrimoine

| Incidences incertaines                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Incidences potentiellement positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ouverture à l'urbanisation du secteur Pélissier à Albi et possibilité d'urbanisation à Cunac</li> <li>➤ Densification possible à Puygouzon, Cunac et Cambon</li> <li>➤ Modification ou création de STECAL avec des projets incluant nécessairement des modifications importantes du bâti en place</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Amélioration de la prise en compte des enjeux paysagers des sites, en particulier au travers des orientations des OAP (route de Saliésie, La Mouline, Grèzes, Le Magé, etc.)</li> <li>➤ Possibilité d'usage ou de rénovation de bâtis anciens et à enjeu patrimonial (changements de destination au Séquestre, à Albi)</li> <li>➤ Protection d'éléments de biodiversité, notamment pour leur intérêt patrimonial (cœurs d'îlot, arbre isolé à Albi)</li> <li>➤ Création d'espaces publics, notamment dans le secteur du Ranteil à Albi, sur un site dégradé</li> <li>➤ Poursuite de la maîtrise du développement commercial à Lescure-d'Albigeois</li> </ul> |

| Bilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Les effets de la modification du PLUi sur le patrimoine paysager et architectural devraient être positifs, en particulier par une amélioration de l'attention portée aux aspects paysagers de plusieurs OAP et par la protection d'éléments de biodiversité.</p> <p>Toutefois, plusieurs projets présentent des effets encore incertains car ils ne sont pas précisément connus à ce stade.</p> |  |

| Mesures d'évitement, réduction, compensation |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vigilance                                    | - Plusieurs points de vigilance sont déclinés tout au long de l'analyse des effets probables des projets (cf. partie 5.2.) |

### 5.3.5 Patrimoine naturel et biodiversité

Seize projets liés à la modification du PLUi devrait présenter des effets sur les enjeux du patrimoine naturel et de la biodiversité. Ils seront pour la plupart plutôt positifs (9 projets) mais certains pourraient être négatifs (4 projets) et d'autres incertains à ce stade d'avancement des projets (3 projets).

Tableau 7 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur le patrimoine naturel et la biodiversité

| Incidences potentiellement négatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Incidences potentiellement positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Artificialisation d'espaces naturels ou semi-naturels qui n'étaient pas destinés à l'être dans le PLUi non modifié (ouverture à l'urbanisation à Albi, au Séquestre et possibilité d'urbanisation à Cunac), avec des projets ayant intégré des mesures d'évitement et de réduction</li> <li>➤ Augmentation possible de la densité du bâti à Puygouzon, Cunac et Cambon au détriment des espaces verts</li> <li>➤ Artificialisation possible sur des milieux (semi-)naturels avec les STECAL à Puygouzon et à Albi (chemin de la Pâle)</li> <li>➤ Possibilité augmentée (bien que restreintes) de constructions au-delà des linéaires d'implantation particuliers de type 5</li> <li>➤ Destruction rendue possible d'un alignement d'arbres à Marssac-sur-Tarn</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation directe de la biodiversité par des outils adaptés ou le retrait d'aménagements potentiellement impactant (suppression de l'ER ALB14, réduction d'un STECAL à Castelnau-de-Lévis, protection de cœurs d'îlots et d'un arbre isolé à Albi, fermeture définitive à l'urbanisation du secteur Pélissier ouest et Ranteil/rue Claude Bourgelat à Albi)</li> <li>➤ Modification de plusieurs OAP intégrant une plus grande place au végétal et aux espaces plantés, voire une meilleure intégration des enjeux de biodiversité dans les aménagements (OAP Le Magé, La Mouline, La Grèze, route de Saliésie)</li> </ul> |

| Bilan                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs sur les milieux naturels et la biodiversité, en particulier en créant une protection sur certains milieux à forts enjeux dans la zone</p> |

urbaine d'Albi (nature en ville). Il conviendra de rester vigilant à la bonne mise en œuvre des OAP et à la qualité des aménagements prévus.

| Mesures d'évitement, réduction, compensation |                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vigilance                                    | - S'assurer de la préservation de la zone humide dans le secteur Pélissier, au sein de la nouvelle zone NL2                                                                             |
| Évitement                                    | - Conserver l'alignement de platanes à Marssac-sur-Tarn                                                                                                                                 |
| Évitement / Réduction                        | - Prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes dans les travaux pour éviter les disséminations<br>- Respecter un calendrier adapté d'intervention (mars à septembre) |
| Compensation                                 | - Remplacer les éventuels arbres abattus pour les besoins des projets (ouvertures à l'urbanisation, ER)                                                                                 |

### 5.3.6 Air, énergie et émissions de GES

Plusieurs projets devraient présenter des effets positifs sur les enjeux liés à l'énergie, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (5 projets). Cependant, 1 projet présente des effets qui restent incertains à ce stade et 6 projets devraient présenter un bilan négatif.

Un bilan des effets de la modification du PLUi sur les capacités de puits de carbone des milieux dans le territoire est présenté ci-après. Parmi les projets constituant la modification du PLUi, 7, localisés sur des secteurs bien définis, entraînent soit un changement d'affectation des sols (effet négatif), soit un évitement de changement d'affectation des sols (effet positif). **Le bilan met en évidence un effet positif de la modification du PLUi** estimé à un évitement de l'émission de 1,8 kt eq.CO<sub>2</sub><sup>9</sup>.

Les projets aux effets les plus importants en termes de flux négatifs de GES (i.e. absorption de GES) sont la protection cœurs d'îlots au sein de la commune d'Albi et la fermeture définitive à l'urbanisation du secteur Pélissier ouest et, pour partie, Ranteil/rue Claude Bourgelat à Albi. Ces projets permettant de préserver des surfaces importantes de milieux naturels ou semi-naturels de l'urbanisation par rapport au scénario sans modification du PLUi, en particulier des boisements. Au contraire, le projet le plus défavorable est l'ouverture à l'urbanisation du secteur Pélissier (est) à Albi, provoquant une urbanisation sur des zones majoritairement assimilées à de la prairie.

D'autres facteurs interviennent dans le bilan GES de la modification du PLUi, notamment :

- **le développement des mobilités douces ou des transports en commun** : du fait du manque de données, il n'est pas possible de proposer un bilan calculé de la modification du PLUi ; ce dernier étant considéré comme positif ;
- **les travaux et matériaux liés à la réalisation des projets** : équipements publics, réseaux viaires, logements, réhabilitation, etc. : comme précédemment, du fait du manque de données, la présentation d'un bilan précis n'est pas envisageable ; ce dernier étant considéré comme négatif ;

<sup>9</sup> Ce résultat doit être considéré avec précaution car se basant sur de nombreuses incertitudes : flux de GES réels des milieux présents, surfaces impactées, projets réellement mis en œuvre, etc.

- **les activités créées par la mise en œuvre des projets** (exemple des créations de STECAL) : le manque de données ne permet pas de présenter un bilan GES de ces nouvelles activités ; ce dernier étant considéré comme négatif.

Concernant la modification des objectifs de réalisation de logements dans les OAP, les objectifs du PADD du PLUi restant inchangés (soit atteindre une population de 95 000 habitants d'ici 2030 et réaliser près de 750 logements par an), ces modifications ne devraient donc pas modifier le bilan du PLUi en termes de GES.

Tableau 8 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur l'air, l'énergie et les émissions de GES

| Incidences potentiellement négatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Incidences potentiellement positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Augmentation probable de consommation d'énergie par l'augmentation du nombre de logements ou d'activités</li> <li>➤ Artificialisation de milieux semi-naturels présentant une fonction de puits de carbone (Cunac et Albi en particulier)</li> <li>➤ Densification de hameaux ou secteurs ne présentant pas d'équipements, de services ou commerces de proximité (Cambon, Puygouzon, Marssac-sur-Tarn, Cunac)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Progression vers un urbanisme ou des aménagements accordant une plus grande place aux modes de déplacements doux au sein des OAP et un ER (piétons, vélos, etc.)</li> <li>➤ Densification des enveloppes urbaines permettant une proximité aux services et commerces, ainsi qu'une maîtrise des besoins d'extensions urbaines</li> <li>➤ Protection d'éléments de biodiversité rendant des services écosystémiques en termes de puits de carbone et de qualité de l'air</li> </ul> |

| Bilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 effet, les possibles augmentations locales de besoins en énergie (augmentation du nombre de logements dans certaines OAP, ouvertures à l'urbanisation de zones) seront fortement limitées par les diminutions des besoins (protections d'espaces boisés en zones U, réduction du nombre de logements prévus, etc.).</p> <p>Notons que la densification d'urbanisation souhaitée à Puygouzon, Cunac et Cambon par l'augmentation du coefficient d'emprise du bâti, ainsi qu'à Marssac-sur-Tarn, par la modification du STECAL, vise des zones éloignées de tout service, commerce ou équipement public, impliquant des besoins supplémentaires en déplacements motorisés. Cependant, le nombre de logements supplémentaires permis par ces projets devrait rester mesuré, au sein de secteurs déjà largement urbanisés.</p> |

| Mesures d'évitement, réduction, compensation                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sans objet (hors mesures prévues dans la modification 5 du PLUi et celles déjà intégrées dans le PLUi)</p> |

### 5.3.7 Risques, nuisances et pollutions

Quinze projets devraient probablement entraîner des effets significatifs sur les enjeux liés aux risques, aux nuisances et aux autres pollutions. La majorité de ces projets (9) présentera des

incidences positives mais 2 projets pourraient provoquer des effets incertains et 3 des effets probables négatifs.

Tableau 9 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur les risques, nuisances et pollutions

| Incidences potentiellement négatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Incidences potentiellement positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduction possible mesurée de l'effet positif des linéaires d'implantation particuliers vis-à-vis des îlots de chaleur urbains</li> <li>➤ Risques possibles au regard de l'urbanisation du secteur Pélissier à Albi au droit d'un site pollué</li> <li>➤ Augmentation, très mesurée, du nombre de logements soumis à des nuisances sonores (Le Séquestre, Albi)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection d'éléments de biodiversité rendant des services écosystémiques en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbain</li> <li>➤ Amélioration de la prise en compte des risques et des nuisances dans plusieurs OAP (route de Saliésie, Le Magé, La Mouline, etc.) et ER (chemin de l'Écluse)</li> <li>➤ Création d'espaces publics (calme, fraîcheur, cadre de vie)</li> </ul> |

| Bilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hors risques liés à la pollution des sols dans le secteur Pélissier à Albi, les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs, en améliorant la prise en compte de risques et nuisances dans plusieurs OAP et ER, notamment le risque d'effondrement de berges, et en prévoyant la création d'espaces publics. Les nuisances sonores constituent une problématique à souligner, notamment au niveau du secteur Pélissier (proximité de la voie ferrée) et du STECAL chemin de la Lande au Séquestre.</p> <p>La pollution des sols dans le secteur Pélissier représente un risque pour les personnes fréquentant le site (Pélissier est et ouest) qu'il conviendra de réduire au maximum par le strict respect des arrêtés préfectoraux, la connaissance du risque et, le cas échéant, la réalisation de travaux de dépollution avant aménagement (ou l'évitement des zones à risques).</p> |

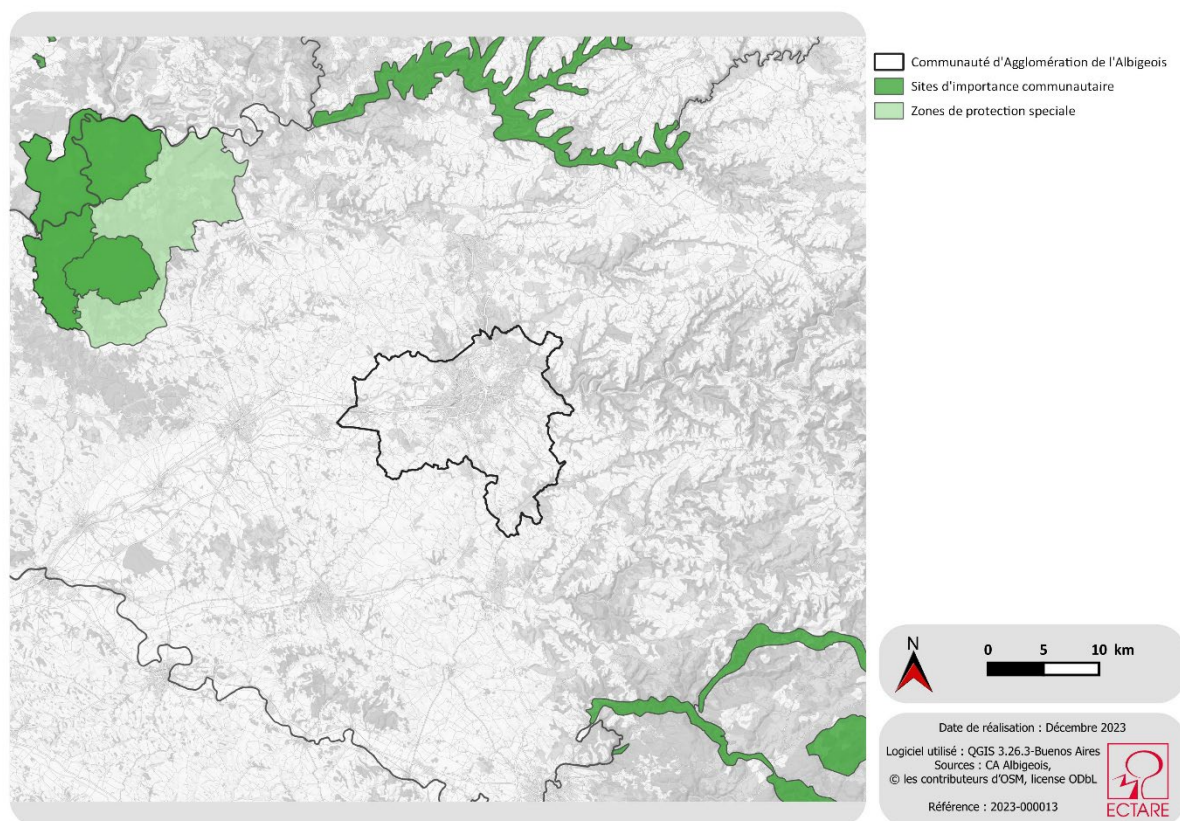
| Mesures d'évitement, réduction, compensation |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vigilance                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les nuisances ou risques potentiellement générés par les projets méconnus à ce jour et, le cas échéant, les limiter (Le Séquestre en particulier)</li> <li>- Proposer des logements disposant d'un confort acoustique suffisant au regard des nuisances potentielles existantes (Albi, Le Séquestre)</li> <li>- S'assurer du respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2020 dans le secteur Pélissier en zone NL2</li> <li>- S'assurer du respect de l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20 avril 2018 dans le secteur Pélissier en SIS</li> <li>- S'assurer du respect des règles du PPRi du Dadou en zone inondable (Puygouzon)</li> </ul> |

## 5.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'article R.151-3 du Code de l'urbanisme indique que l'évaluation environnementale du PLUi doit exposer « *l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement* ».

Il s'agit en particulier de présenter un « *exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000* » (article R.414-23 du Code de l'environnement).

Aucun site Natura 2000 n'intercepte le territoire de l'Agglomération.



Carte 34 : Sites Natura 2000

Ainsi, au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et des effets probables des projets, la modification de droit commun n°5 du PLUi n'est pas susceptible de présenter une incidence sur un site Natura 2000.

## 6 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUi MODIFIÉ

Le PLUi du Grand Albigeois doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois sera tenue de réaliser « *une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports* ».

Afin d'opérer ce suivi, des indicateurs sont intégrés au rapport de présentation du PLUi approuvé en février 2020. Ils ont pour objet :

- d'observer et de comprendre l'évolution du territoire (dynamiques territoriales) ;
- constituer un socle possible à l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi ;
- de fournir des pistes de mise en œuvre pour poursuivre les réflexions engagées.

Le dispositif de suivi du PLUi est ainsi constitué de 42 indicateurs différents, dont 19 sont directement mobilisables pour le suivi et l'évaluation du PLUi.

La modification de droit commun n°5 du PLUi ne modifie pas ces indicateurs.

## 7 ANNEXES

### 7.1 ANNEXE 1 : DONNÉES ET CALCUL DES EFFETS DES CHANGEMENTS D'AFFECTATION DES SOLS SUR LES FLUX DE GAZ À EFFET DE SERRE

Parmi les 12 projets présentant un effet significatif en termes d'émissions de gaz à effet de serre, 6 d'entre eux présenteront soit un changement d'affectation des sols (effet négatif), soit un évitement de changement d'affectation des sols (effet positif) de manière significative et bien localisée :

1. Albi - Création de deux ER reprise et élargissement chemin de l'Écluse, suppression d'un ER et modification de l'emprise ER ;
2. Albi - Suppression de l'ER ALB14 liaison route de Teillet/chemin du Séminaire du Roc public ;
3. Albi - Modification des étiquettes de certaines zones (EB et CEV), créations et extension d'EVP en zone urbaine, et créations de linéaires d'implantation particuliers ;
4. Cunac - Modification de règlement et création d'une OAP Puech Mourie ;
5. Fréjairrolles - Modification de l'OAP Le Magé ;
6. Albi - Ouverture à l'urbanisation et création d'une OAP dans le secteur Pélissier (incluant les modifications de zonage dans le secteur Pélissier ouest et Ranteil).

Puisque les projets ne sont pas précisément connus, les surfaces concernées ont été définies comme destinées à être totalement imperméabilisées ou inversement. Les facteurs d'émission (ou de captation) retenus sont ceux fournis par l'ADEME dans l'outil Aldo pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois :

- un changement d'affectation des sols (culture vers imperméabilisés) : 36,5 teq.CO<sub>2</sub>/ha/an ;
- un changement d'affectation des sols (prairie vers imperméabilisés) : 77,9 teq.CO<sub>2</sub>/ha/an ;
- un changement d'affectation des sols (forêt vers imperméabilisés) : 482,2 teq.CO<sub>2</sub>/ha/an.

Tableau 10 : Surfaces concernées pour chaque projet (surfaces évitées ou surfaces impactées)

| Projet | Effet                                               | Culture vers imperméabilisés | Prairie vers imperméabilisés | Forêt vers imperméabilisés |
|--------|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 1.     | Émissions (extension/création ER)                   | 0,17 ha                      |                              |                            |
| 1.     | Évitements de l'émission (réduction/suppression ER) | 0,27 ha                      |                              |                            |
| 2.     | Évitements de l'émission (suppression ER)           | 0,63 ha                      |                              |                            |

|             |                                                             |                |                |                |
|-------------|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 3.          | Évitements de l'émission<br>(protection cœurs d'îlots)      |                | 1,64 ha        | 1,92 ha        |
| 4.          | Émissions (urbanisation)                                    |                | 1,11 ha        | 0,02 ha        |
| 5.          | Évitements de l'émission<br>(espace vert)                   |                | 0,54 ha        | 0,18 ha        |
| 6.          | Émissions (urbanisation)                                    |                | 8,70 ha        | 0,21 ha        |
| 6.          | Évitements de l'émission<br>(fermeture à<br>l'urbanisation) |                | 5,70 ha        | 2,18 ha        |
| <b>Tous</b> | <b>Émission</b>                                             | <b>0,17 ha</b> | <b>9,81 ha</b> | <b>0,23 ha</b> |
| <b>Tous</b> | <b>Évitement de l'émission</b>                              | <b>0,90 ha</b> | <b>7,88 ha</b> | <b>4,28 ha</b> |

À partir des surfaces et des facteurs d'émissions, il est possible de calculer le bilan :

Tableau 11 : Bilan en termes d'émissions de GES

| Effet                   | Culture vers<br>imperméabilisé<br>s (t.eqCO <sub>2</sub> /an) | Prairie vers<br>imperméabilisé<br>s (t.eqCO <sub>2</sub> /an) | Forêt vers<br>imperméabilisé<br>s (t.eqCO <sub>2</sub> /an) | Total<br>(t.eqCO <sub>2</sub> /an) |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Émission                | 6,2                                                           | 764,1                                                         | 113,7                                                       | 884,0                              |
| Évitement de l'émission | -32,8                                                         | -613,9                                                        | -2 058,7                                                    | -2 705,4                           |
| <b>Bilan</b>            | <b>-26,6</b>                                                  | <b>150,3</b>                                                  | <b>-1 945,1</b>                                             | <b>-1 821,3</b>                    |

Ce résultat doit être considéré avec précautions au regard des nombreuses incertitudes sur les projets à ce stade :

- flux réels de GES des milieux naturels ou semi-naturels au niveau de chaque projet ;
- surfaces réellement impactées ou non impactées ;
- taux réels d'imperméabilisation des sols ;
- incertitudes sur les facteurs d'émissions (ou de captation) de l'ADEME (+/- 80 à +/- 120 t.eq.CO<sub>2</sub>/ha/an).