

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de la Communauté de Communes
Centre Tarn et de 10 schémas communaux
d'assainissement

Tome 1 : Rapport de la commission
d'enquête

Du mardi 1^{ier} octobre 2019 à 9h00 au lundi 4 novembre 2019 à 17h00



Tome 1 : rapport de l'enquête unique
Chapitre 1 : objet et déroulement de l'enquête
Chapitre 2 : examen des observations recueillies
Tome 2 : conclusions motivées
Conclusions générales
Conclusions sur le projet PLUi
Conclusions sur chacun des 10 schémas d'assainissement
Tome 3 : annexes

Sommaire.

I. CHAPITRE 1 : PRESENTATION – PROJET – ENQUETE

1.1 Généralités

- 1.1.1 Désignation de la commission d'enquête
- 1.1.2 Objets de la présente enquête (11)
 - 1.1.2.1 : Elaboration du PLUi
 - 1.1.2.2 : Elaboration de 10 schémas d'assainissement
- 1.1.3 La concertation
- 1.1.4. Formalités de l'enquête publique
 - 1.1.4.1 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
 - 1.1.4.2 : Autorité organisatrice de l'enquête et responsable du projet
 - 1.1.4.3 : Siège de l'enquête

1.2 Projet soumis à enquête

- 1.2.1.: Composition du dossier d'enquête
 - 1.2.1.1 : Composition du dossier PLUi
 - 1.2.1.2 : Composition des dossiers assainissement
- 1.2.2 : PADD
- 1.2.3 : Urbanisme Intercommunal
 - 1.2.3.1 : Le règlement
 - 1.2.3.2 : les OAP
- 1.2.3 : Schémas d'assainissement

1.3 Documents cadres à intégrer dans l'élaboration du PLUi

- 1.3.1 SCOT
- 1.3.2 La loi Montagne
- 1.3.3 Autres documents

1.4 Consultation réglementaire

- 1.4.1 Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
- 1.4.2 Personnes Publiques Associées (PPA)
 - 1.4.2.1 Le Préfet du Tarn (ETAT)
 - 1.4.2.2 Direction Départementale des Territoires (DDT)
 - 1.4.2.3 CA (Chambre d'agriculture)
 - 1.4.2.4 CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie)
 - 1.4.2.5 INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
 - 1.4.2.6 SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois)
 - 1.4.2.7 UDAP (Union Départementale de l'Architecture et du patrimoine du Tarn)
 - 1.4.2.8 CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
 - 1.4.2.9 PNR (Parc naturel régional) du Haut-Languedoc
 - 1.4.2.10 CODENAPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)
 - 1.4.2.11 ARS (Agence Régionale de Santé)
 - 1.4.2.12 Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement, Direction Eau et Environnement du Département du Tarn (avis hors délai).

1.4.2.13 Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal de la CT

1.4.3 Communes membres

1.5 Déroulement de l'enquête

1.5.1 Préparation et organisation de l'enquête

1.5.1.1: Réception des dossiers et registres d'enquête

1.5.1.2 : Publicité de l'enquête

1.5.1.3 : Modalités de consultation des dossiers d'enquête

1.5.1.4 : Les permanences

1.5.1.5 : Réception des observations (registres, courriels, courriers)

1.5.2 Réunions avec l'autorité organisatrice de l'enquête et le responsable du projet

1.5.3 Bilan de l'enquête

1.5.3.1 : Climat de l'enquête

1.5.3.2 : Les permanences

1.5.3.3 : Les observations

1.5.3.4 : PV de synthèse de la CE

1.5.3.5 : Mémoire en réponse de la CC de Centre Tarn

2 CHAPITRE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS

2.1 Examen des observations générales par thème

2.1.1 : L'avis des communes

2.1.2 : L'environnement

2.1.3 : La maîtrise de l'expansion urbaine – la densification

2.1.4 : Questions générales sur les OAP et les STECAL

2.1.5 : Le règlement

2.1.6 : Mobilités

2.1.7 : L'économie et les activités

2.1.8 : Les servitudes et les ER

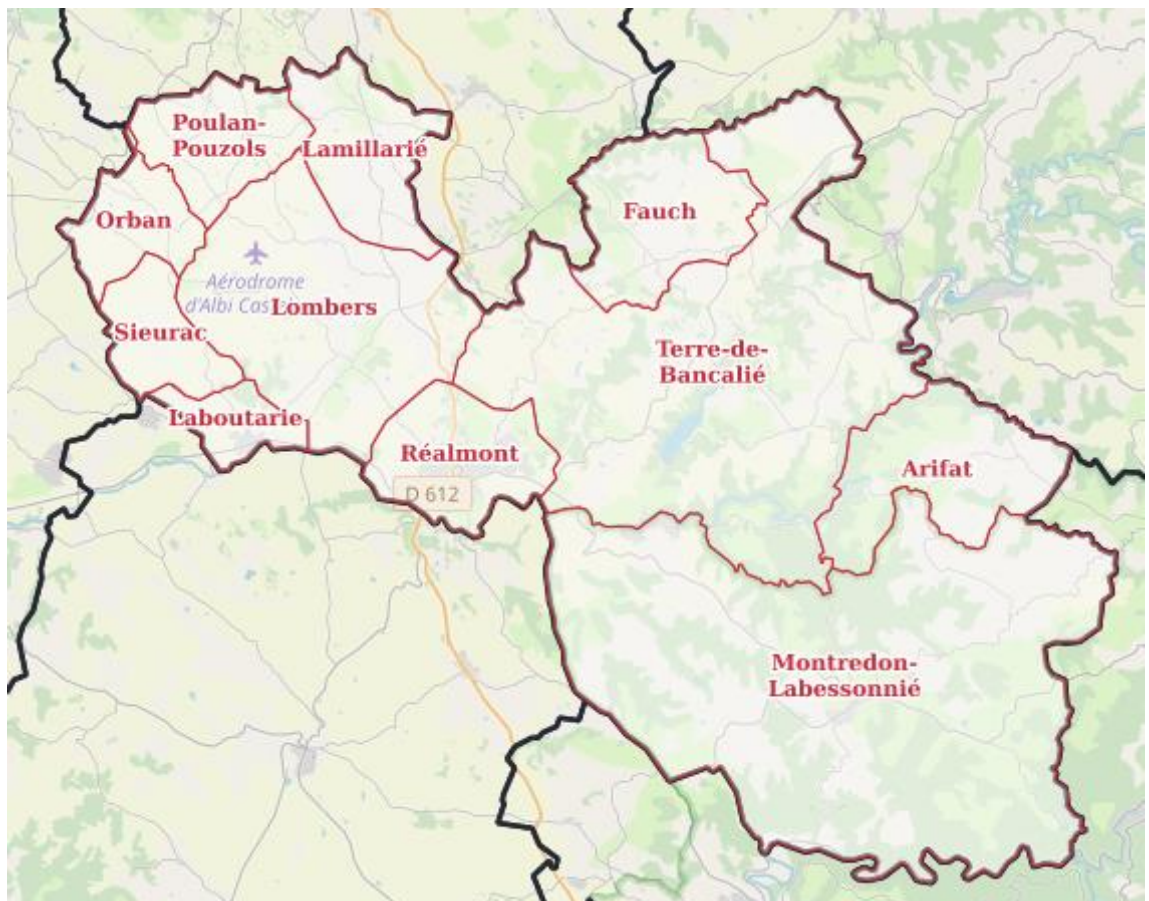
2.1.9 : L'assainissement et l'eau potable

2.1.10 : Divers

2.2 Examen des observations par commune (16 communes)

La Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT) regroupait 16 communes mais depuis le 1 janvier 2019 suite à la fusion des communes de Ronel, Roumegoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafenasse, Terre-Clapier et Le Travet, une commune nouvelle Terre de Bancalié a été créée :

- Arifat
 - Fauch
 - Laboutarié
 - Lamillarié
 - Lomers
 - Montredon-Labessonnié
 - Orban
 - Poulan-Pouzols
 - Réalmont
 - Sieurac
- Terre-de-Bancalié (6 communes déléguées) :
 - (Ronel
 - Roumegoux
 - Saint-Antonin-de-Lacalm
 - Saint-Lieux-Lafenasse
 - Terre-Clapier
 - Le Travet)





Communes	Communes déléguées	Population en 2013	Document d'urbanisme	Sigle
Arifat		166 hbts	RNU	ARI
Fauch		517 hbts	Carte Communale	FAU
Laboutarié		483 hbts	Carte Communale	LAB
Lamillarié		461 hbts	Carte Communale	LAM
Lombers		1110 hbts	PLU	LOM
Montredon-Labessonnié		2076 hbts	PLU	ML
Orban		324 hbts	Carte Communale	ORB
Poulan-Pouzols		451 hbts	Carte Communale	POU
Réalmont		3300 hbts	PLU	REA
Sieurac		263 hbts	Carte Communale	SIE
Terre-de-Bancalié				TDB
	- Ronel	312 hbts	Carte Communale	RON
	- Roumegoux	231 hbts	Carte Communale	ROU
	- St Lieux Lafenasse	448 hbts	Carte Communale	STL
	- St Antonin de Lacalm	264 hbts	Carte Communale	STA
	- Le Travet	126 hbts		LT
	- Terre-Clapier	257 hbts	RNU	TER
			Carte Communale	

I. CHAPITRE 1 : PRESENTATION – PROJET – ENQUETE

1.1 Généralités

1.1.1 Désignation de la commission d'enquête

Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, par décision en date du 22 mai 2019 portant le N°E19000090/31 a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Centre Tarn et l'élaboration des 11 schémas communaux d'assainissement.

Cette commission est composée des commissaires enquêteurs suivants :

- Madame Isabelle Roustit, Présidente,
- Monsieur Christian Andrieu, membre titulaire,
- Monsieur Jean-François Gros, membre titulaire,

1.1.2 Objets de la présente enquête (11)

La présente enquête publique est une enquête publique unique qui comporte 11 objets :

- l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Centre Tarn (CCCT).
- la mise à jour du zonage d'assainissement d'Arifat
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Fauch
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Laboutarié
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Lombers
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Montredon Labessonnié
- la mise à jour du zonage d'assainissement d'Orban
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Poulan Pouzols
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Réalmont
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Sieurac
- la mise à jour du zonage d'assainissement de Terre de Bancalié

1.1.2.1 L'élaboration du PLUi

La Communauté de Communes de Centre Tarn, composée de 11 communes membres, dont 6 déléguées, est compétente en matière de documents d'urbanisme.

À ce jour la CCCT, située dans le département du Tarn entre les pôles urbains d'Albi et Castres, compte (en 2014) 10886 habitants sur une superficie de 33 540 ha, et est réglementée par 3 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), 11 Cartes Communales et 2 communes sont au RNU.

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) exprime un projet d'urbanisme et d'aménagement qui fixe les règles générales d'utilisation du sol conformes au code de l'urbanisme et qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme. De durée illimitée, son évolution se fait par révisions ou modifications et il doit faire l'objet d'une évaluation tous les six ans.

Le 19 janvier 2015, le Conseil de la CCCT a prescrit l'élaboration du PLUi

Le 28 novembre 2018 le Conseil de la CCCT a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi, conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) est soumis à évaluation environnementale, d'autant que la commune de Montredon-Labessonnié est traversée par le site Natura 2000 « FR7301631 Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». Il doit être compatible avec tous les documents de rangs supérieurs, principalement le SCoT.

Le projet PLUi de la CCCT a été bâti comme un projet global et non une juxtaposition de PLU. Il s'agit d'élaborer un document d'urbanisme unique avec des règles communes tout en se laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers.

La CCCT a l'opportunité par le biais de son PLUi de définir un véritable projet de territoire. Elle doit rassembler les initiatives en matière d'aménagement et de développement prises jusqu'à aujourd'hui par les diverses communes et mettre en place une stratégie territoriale pour les 10-15 ans à venir. Il existe sur le territoire de nombreux points d'attrait au caractère complémentaire qui doivent être valorisés. La diversité et la complémentarité sont 2 aspects importants du projet de territoire de la CCCT.

La CCCT, à travers son projet, a pour objectifs de préserver les zones agricoles, de valoriser le bâti existant par rapport à la construction neuve, d'assurer une gestion économe de l'espace, de privilégier une architecture simple et intégrée au contexte local, et d'accueillir de nouvelles populations notamment de jeunes ménages.

Après une phase de concertation, le projet du PLUi a été arrêté par la délibération du conseil de la CCCT du 30 avril 2019.

Au terme de la procédure, le Conseil communautaire de la CCCT se prononcera par délibération à la majorité des suffrages exprimés sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Centre Tarn.

1.1.2.2 Elaboration de 10 schémas d'assainissement

En application de la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006 qui apporte quelques modifications à la loi sur l'eau de 1992, les communes ont l'obligation de délimiter, après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif. Elles sont également responsables du contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Les communes peuvent aussi fixer les prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement autonome.

S'agissant des zones d'assainissement collectif, les communes doivent assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées.

La CCCT ne possède pas encore la compétence eau et assainissement, ce sont donc les communes qui réalisent leur projet de schéma d'assainissement.

Les communes concernées par la mise à jour de leur zonage d'assainissement sont : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Sieurac et Terre de Bancalié.

Il y a 10 dossiers de zonage d'assainissement. Une commune, Lamillarié, et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm, n'ont pas élaboré de zonage d'assainissement.

En lien avec l'élaboration du PLUi et dans le cadre du transfert des compétences Eau et Assainissement des communes vers l'intercommunalité qui devrait se faire au 1^{er} janvier 2020, la CCCT a souhaité disposer d'un état des lieux exhaustif ainsi que d'un diagnostic complet de l'ensemble des infrastructures d'assainissement présentes sur les diverses communes. Le Bureau d'études ALTEREO de Toulouse a réalisé les études du schéma communal d'assainissement des différentes communes.

Le zonage d'assainissement de chacune des communes vise à mettre en cohérence ce document avec le projet de PLUi et définit à l'échelle parcellaire et pour l'ensemble de son territoire les modalités d'assainissement collectif ou non collectif.

Chaque zonage réalisé résulte des solutions retenues par chaque commune, sur la base d'analyses technico-économiques des possibilités d'assainissement des secteurs actuellement en assainissement non collectif et des secteurs de développement futur.

Chacun des schémas d'assainissement a été approuvé par délibération du conseil municipal concerné. Délibération du 9 juillet 2019 pour la commune d'Arifat, du 17 juillet 2019 pour la commune de Fauch, du 6 juin 2019 pour Laboutarié, le 22 juillet 2019 pour les communes de Lombers et de Montredon-Labessonnié, du 22 juin 2019 pour la commune d'Orban, du 16 juillet 2019 pour celle de Poulan-Pouzols, du 25 juillet 2019 pour celle de Réalmont, du 24 juillet 2019 pour celle de Sieurac et celle du 2 juillet 2019 pour la commune de Terre de Bancalié.

Au terme de la procédure, chaque conseil municipal se prononcera par délibération sur la mise à jour du zonage d'assainissement qui le concerne. Les zonages d'assainissement seront ensuite annexés au PLUi au titre de servitude d'utilité publique, conformément au code de l'urbanisme.

1.1.3 La concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération de CT du 19 janvier 2015. Un bilan de cette concertation a été tiré lors de la délibération du conseil de CT du 30 avril 2019.

La concertation s'est déroulée avec un important dispositif d'information : site internet et bulletin d'information de la CCCT, bulletins municipaux, articles dans la presse locale, dossier synthétique déposé du PLUi dans chaque mairie, exposition itinérante au siège de la CCCT et dans les communes sur le diagnostic. Mais aussi avec l'organisation de 11 réunions publiques par secteurs géographiques pour présenter les 4 étapes stratégiques de l'élaboration du PLUi. Enfin des moyens offerts au public pour formuler ses requêtes : registre papier ou numérique, courrier postal.

En tout, ce sont 235 remarques et propositions qui ont été reçues et analysées ; environ 60% ont reçu un avis favorable.

Un bilan des registres de concertation figure au dossier d'enquête qui fait ressortir des demandes individuelles pour rendre des terrains constructibles.

1.1.4 Formalités de l'enquête publique

1.1.4.1 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté N° 2019-98 du 5 septembre 2019 du Président de la Communauté de Communes de Centre Tarn (CCCT) a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Centre Tarn et aux zonages d'assainissement sur certaines de ses communes membres.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 35 jours consécutifs : du mardi 1er octobre 2019, 9h00 au lundi 4 novembre 2019 inclus jusqu'à 17h00.

1.1.4.2 : Autorité organisatrice de l'enquête et responsable du projet

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la Communauté de Communes de Centre Tarn (CCCT), établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe 2 bis boulevard Carnot 81120 Réalmont.

Le responsable du projet, s'agissant du PLUi, est également la Communauté de Communes de Centre Tarn (CCCT).

Concernant les 10 zonages d'assainissement des communes, la personne responsable du zonage est le Maire de chaque commune.

1.1.4.3 : Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique est le siège de la CCCT, 2 bis boulevard Carnot 81120 Réalmont.

Il a été décidé de fixer 17 lieux d'enquête : le siège de l'enquête à la CCCT et les 16 mairies des communes et communes déléguées de la CCCT : Arifat, Fauch, Lamillarie, Laboutarié, Le Travet, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Ronel, Roumégoux, Sieurac, Saint Antonin de Lacalm, Saint- Lieux Lafenasse, Terre Clapier.

1.2Projet soumis à enquête

1.2.1 Composition du dossier d'enquête

1.2.1.1 : Composition du dossier PLUi :

0 Documents relatifs à la procédure

- Délibération du Conseil de la CCCT du 19/01/15 prescrivant l'élaboration du PLUi et précisant les modalités de la concertation.
- Délibération du Conseil de la CCCT du 28/11/18 sur le débat du PADD.
- Délibération du Conseil de la CCCT du 30/04/19 qui arrête le projet de PLUi
- Le bilan de la concertation
- Le bilan des registres de concertation

1 Rapport de présentation

Avant-propos et Etat initial de l'environnement
Diagnostic socio-économique
Diagnostic foncier, rural et agricole
Justifications et évaluation environnementale

2 PADD

2b Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Avant-propos et cadre réglementaire

Les OAP de la CCCT :

Dispositions générales
Typologie de voirie
Programmation globale sur le territoire de la CCCT

Les OAP secteur d'aménagement

Les OAP thématiques

Les OAP d'entrées de ville

Les OAP sectorielles à vocation d'habitat

L'OAP d'Arifat
Les OAP de Fauch
L'OAP de Laboutarié
L'OAP de Lamillarie
L'OAP de Le Travet
Les OAP de Lomers
Les OAP de Montredon Labessonnié
Les OAP d'Orban
Les OAP de Poulan Pouzols
Les OAP de Réalmont
L'OAP de Ronel
L'OAP de Roumégoux
L'OAP de Sieurac
L'OAP de Saint Antonin de Lacalm
L'OAP de Saint- Lieux Lafenasse
L'OAP de Terre-Clapier

Les OAP sectorielles à vocation d'activités économiques

Les OAP sectorielles à vocation agricole de loisirs

Les OAP sectorielles à vocation naturelle de loisirs

3 Règlement graphique

Règlement graphique : global
Règlement graphique : Nord global
Règlement graphique : Nord-Ouest global
Règlement graphique : Sud
Règlement graphique : Fauch
Règlement graphique : Laboutarié
Règlement graphique : Lamillarie
Règlement graphique : Le Travet
Règlement graphique : Lomers
Règlement graphique : Montredon Labessonnié
Règlement graphique : Orban
Règlement graphique : Poulan Pouzols

Règlement graphique : Réalmont
Règlement graphique : Ronel
Règlement graphique : Roumégoux
Règlement graphique : Sieurac
Règlement graphique : Saint Antonin de Lacalm
Règlement graphique : Saint- Lieux Lafenasse
Règlement graphique : Terre-Clapier
Règlement graphique : Arifat

4 Règlement écrit

5 Annexes

Liste des espèces de faune contactées
Liste des espèces de flore contactées
Arbres et arbustes du paysage tarnais
Arrêté du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Tarn
Servitudes d'utilité publique (SUP)
Annexe de l'ARS liée à la surveillance obligatoire du radon
Règlement du PPRI du bassin du Dadou
Règlement du PPRI du bassin du Tarn aval
Règlement du PPRI du bassin de l'Agoût amont
Règlement du PPR retrait-gonflement des argiles du Tarn
Cartographie des PPRN – Nord du territoire
Cartographie des PPRN – Sud du territoire
Annexe sanitaire
Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L 151-11 du CU
Liste des éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du CU
Etude dérogatoire à l'article L 111-6 du CU : zone d'activités de la Plaine et de la Teulière.
Arrêté relatif au classement du département du Tarn en zone à risque d'exposition au plomb
Délibération de la CCCT approuvant le programme des équipements publics et du dossier de réalisation – ZAC de Laboutarié.

1.2.1.2 : Composition des dossiers assainissement :

Commune d'Arifat

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

1. Préambule
2. Contexte réglementaire
 - 2.1 Assainissement collectif
 - 2.2 Assainissement autonome
3. Contexte communal
 - 3.1 Données démographiques
 - 3.2 Données d'urbanisme
 - 3.3 Assainissement
 - 3.3.1 Réseaux
 - 3.3.2 Station d'épuration

3.3.3 Assainissement non collectif

4. Etude de solutions d'assainissement

4.1 Méthodologie

4.2 Scénarii d'assainissement

4.3 Choix de la commune

5. Zonage retenu

5.1 Notes relatives au zonage

5.2 Proposition de zonage

Cartographie : « zonage d'assainissement »

Commune de Fauch

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

1. Préambule

2. Contexte réglementaire

2.1 Assainissement collectif

2.2 Assainissement autonome

3. Contexte communal

3.1 Données démographiques

3.2 Données d'urbanisme

3.3 Assainissement

3.3.1 Réseaux

3.3.2 Station d'épuration

3.3.3 Assainissement non collectif

4. Etude de solutions d'assainissement

4.1 Méthodologie

4.2 Scénarii d'assainissement

4.3 Choix de la commune

5. Zonage retenu

5.1 Notes relatives au zonage

5.2 Proposition de zonage

Cartographie : « zonage d'assainissement »

Commune de Laboutarié

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

1. Préambule

2. Contexte réglementaire

2.1 Assainissement collectif

2.2 Assainissement autonome

3. Contexte communal

3.1 Données démographiques

3.2 Données d'urbanisme

3.3 Assainissement

3.3.1 Réseaux

3.3.2 Station d'épuration

3.3.3 Assainissement non collectif

4. Etude de solutions d'assainissement

4.1 Méthodologie

4.2 Scénarii d'assainissement

- 4.3 Choix de la commune
- 5. Zonage retenu
 - 5.1 Notes relatives au zonage
 - 5.2 Proposition de zonage

Cartographie : « zonage d'assainissement »

Commune de Lomers

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

- 1. Préambule
- 2. Contexte réglementaire
 - 2.1 Assainissement collectif
 - 2.2 Assainissement autonome
- 3. Contexte communal
 - 3.1 Données démographiques
 - 3.2 Données d'urbanisme
 - 3.3 Assainissement
 - 3.3.1 Réseaux
 - 3.3.2 Station d'épuration
 - 3.3.3 Assainissement non collectif
- 4. Etude de solutions d'assainissement
 - 4.1 Méthodologie
 - 4.2 Scénarii d'assainissement
 - 4.3 Choix de la commune
- 5. Zonage retenu
 - 5.1 Notes relatives au zonage
 - 5.2 Proposition de zonage

Cartographie : « zonage d'assainissement »

Commune de Montredon-Labessonnié

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

- 1. Préambule
- 2. Contexte réglementaire
 - 2.1 Assainissement collectif
 - 2.2 Assainissement autonome
- 3. Contexte communal
 - 3.1 Données démographiques
 - 3.2 Données d'urbanisme
 - 3.3 Assainissement
 - 3.3.1 Réseaux
 - 3.3.2 Station d'épuration
 - 3.3.3 Assainissement non collectif
- 4. Etude de solutions d'assainissement
 - 4.1 Méthodologie
 - 4.2 Scénarii d'assainissement
 - 4.3 Choix de la commune
 - 4.3.1 Secteur Bourg
 - 4.3.2 Secteur Bellegarde
 - 4.3.3 Secteur Fournials

4.3.4 Secteur Lacazalié

4.3.4 Secteur Salclas

5. Zonage retenu

5.1 Notes relatives au zonage

5.2 Proposition de zonage

5.2.1 Secteur Bourg

5.2.2 Secteur Bellegarde

5.2.3 Secteur Fournials

5.2.4 Secteur Lacazalié

5.2.5 Secteur Salclas

Cartographie : « zonage d'assainissement »

Commune d'Orban

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

1. Préambule

2. Contexte réglementaire

2.1 Assainissement collectif

2.2 Assainissement autonome

3. Contexte communal

3.1 Données démographiques

3.2 Données d'urbanisme

3.3 Assainissement

3.3.1 Réseaux

3.3.2 Station d'épuration

3.3.3 Assainissement non collectif

4. Etude de solutions d'assainissement

4.1 Méthodologie

4.2 Scénarii d'assainissement

4.3 Choix de la commune

5. Zonage retenu

5.1 Notes relatives au zonage

5.2 Proposition de zonage

Cartographie : « zonage d'assainissement »

Commune de Poulan-Pouzols

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

1. Préambule

2. Contexte réglementaire

2.1 Assainissement collectif

2.2 Assainissement autonome

3. Contexte communal

3.1 Données démographiques

3.2 Données d'urbanisme

3.3 Assainissement

3.3.1 Réseaux

3.3.2 Station d'épuration

3.3.3 Assainissement non collectif

4. Etude de solutions d'assainissement

- 4.1 Méthodologie
 - 4.2 Scénarii d'assainissement
 - 4.3 Choix de la commune
 - 5. Zonage retenu
 - 5.1 Notes relatives au zonage
 - 5.2 Proposition de zonage
- Cartographie** : « zonage d'assainissement »

Commune de Réalmont

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

- 1. Préambule
 - 2. Contexte réglementaire
 - 2.1 Assainissement collectif
 - 2.2 Assainissement autonome
 - 3. Contexte communal
 - 3.1 Données démographiques
 - 3.2 Données d'urbanisme
 - 3.3 Assainissement
 - 3.3.1 Réseaux
 - 3.3.2 Station d'épuration
 - 3.3.3 Assainissement non collectif
 - 4. Etude de solutions d'assainissement
 - 4.1 Méthodologie
 - 4.2 Scénarii d'assainissement
 - 4.3 Choix de la commune
 - 5. Zonage retenu
 - 5.1 Notes relatives au zonage
 - 5.2 Proposition de zonage
- Cartographie** : « zonage d'assainissement »

Commune de Sieurac

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

- 1. Préambule
- 2. Contexte réglementaire
 - 2.1 Assainissement collectif
 - 2.2 Assainissement autonome
- 3. Contexte communal
 - 3.1 Données démographiques
 - 3.2 Données d'urbanisme
 - 3.3 Assainissement
 - 3.3.1 Réseaux
 - 3.3.2 Station d'épuration
 - 3.3.3 Assainissement non collectif
- 4. Etude de solutions d'assainissement
 - 4.1 Méthodologie
 - 4.2 Scénarii d'assainissement
 - 4.3 Choix de la commune
- 5. Zonage retenu

- 5.1 Notes relatives au zonage
 - 5.2 Proposition de zonage
- Cartographie** : « zonage d'assainissement »

Commune Terre de Bancalié

Les pièces administratives liées à la procédure : délibération de la commune

Notice de présentation :

- 1. Préambule
- 2. Contexte réglementaire
 - 2.1 Assainissement collectif
 - 2.2 Assainissement autonome
- 3. Contexte communal
 - 3.1 Données démographiques
 - 3.1.1 Commune de Roumégoux
 - 3.1.2. Commune de Ronel
 - 3.1.3 Commune de Terre-Clapier
 - 3.1.4 Commune de Le Travet
 - 3.1.5 Commune de Saint-Lieux-Lafenasse
 - 3.2 Données d'urbanisme
 - 3.3 Assainissement
 - 3.3.1 Commune de Roumégoux
 - 3.3.2 Commune de Ronel
 - 3.3.3 Commune de Terre-Clapier
 - 3.3.4 Commune de Le Travet
 - 3.3.5 Commune de Saint-Lieux-Lafenasse
- 4. Etude de solutions d'assainissement
 - 4.1 Méthodologie
 - 4.2 Scénarii d'assainissement
 - 4.2.1 Commune de Roumégoux
 - 4.2.2 Commune de Ronel
 - 4.2.3 Commune de Terre-Clapier
 - 4.2.4 Commune de Le Travet
 - 4.2.5 Commune de Saint-Lieux-Lafenasse
 - 4.3 Choix de la commune
 - 4.3.1 Commune de Roumégoux
 - 4.3.2 Commune de Ronel
 - 4.3.3 Commune de Terre-Clapier
 - 4.3.4 Commune de Le Travet
 - 4.3.5 Commune de Saint-Lieux-Lafenasse
- 5. Zonage retenu
 - 5.1 Notes relatives au zonage
 - 5.2 Zonages d'assainissement
 - 5.2.1 Commune de Roumégoux
 - 5.2.2 Commune de Ronel
 - 5.2.3 Commune de Terre-Clapier
 - 5.2.4 Commune de Le Travet
 - 5.2.5 Commune de Saint-Lieux-Lafenasse

Cartographie : « zonage d'assainissement »

1.2.2 PADD du PLUi

Le PADD de la CCCT définit 3 grands axes :

Axe 1 : Sauvegarder et valoriser les richesses du territoire

- Des richesses naturelles à préserver :

- Préserver les espaces naturels et la biodiversité sur le territoire
- Maintenir et conforter la trame verte et bleue. Traduire dans le PLUi les orientations définies dans le SCOT du Grand Albigeois en matière de corridor écologique. Protection des haies bocagères, des ripisylves.

- Gérer durablement la ressource en eau. L'urbanisation devra être réalisée dans les zones où le réseau d'adduction en eau potable est d'ores-et-déjà installé et performant. Protection des captages d'eau et gestion des eaux pluviales.

- Mettre en place des principes de développement durable dans l'aménagement de l'espace. Végétalisation suffisante, palette végétale, adaptation de l'urbanisation aux infrastructures d'assainissement.

- Une ressource agricole à soutenir :

Préservation de la production maraîchère à proximité de l'habitat dense, maintien des surfaces agricoles, faciliter la diversification de l'activité agricole et le réinvestissement de certains bâtiments isolés en zone agricole et naturelle.

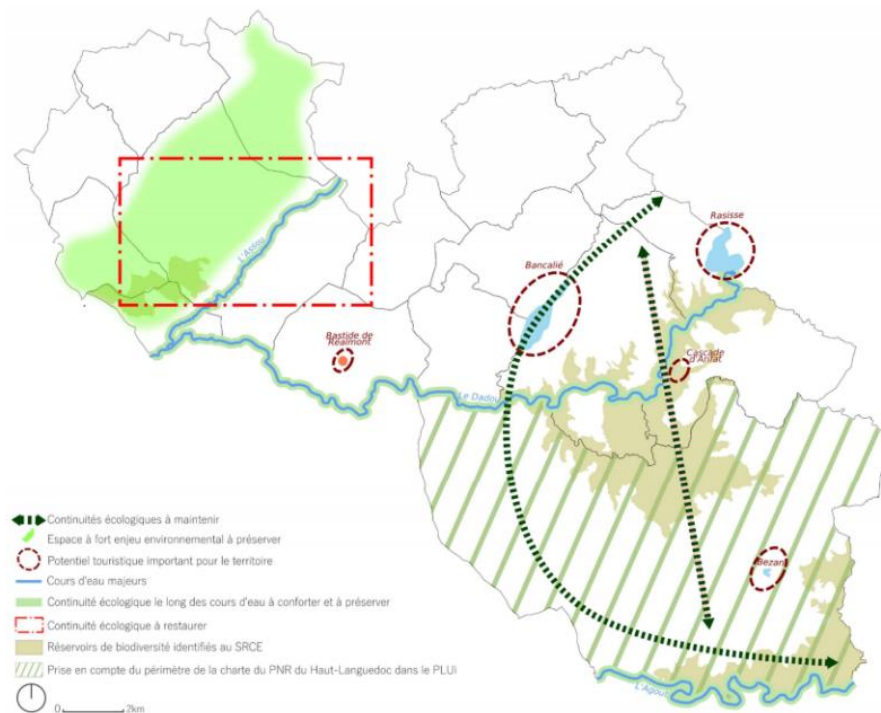
- Des atouts paysagers et patrimoniaux à mettre en valeur

- Préserver le grand paysage

- Identifier et préserver le patrimoine vernaculaire

- Engager des projets autour des lieux et espaces clés du territoire :

Les plans d'eau tels que la Bancalié, Rasisse et Bezan ainsi que les sites comme la bastide royale de Réalmont ou les cascades d'Arifat seront valorisés. Protection des sites liés aux activités de pleine nature : chemins de randonnée sites d'escalade etc. Reconquérir le paysage des rivières et permettre sa mise en valeur à des fins de loisirs.



Axe 2 : Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT

● Un développement modéré et adapté au territoire :

- Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants :

Diversification du logement avec des T1/T2/T3 et logements collectifs et semi-collectifs. La production de logements à l'échéance du PLUi devrait s'élever au maximum à environ 1500 logements. Lutte contre la vacance pour passer à un taux proche de 7%. Maintien d'un taux de résidences secondaires aux alentours de 10%. Sur Réalmont tendre vers la création de 20% de logements sociaux.

- Modérer la consommation d'espace à l'horizon 2030.

Selon le SCOT la moyenne des parcelles en habitat individuel ne devra pas excéder 1000m². ¼ de la production de logements sera réalisé en renouvellement et en intensification soit environ 375 logements. La CCCT ne consommera pas plus de 130ha entre 2017 et 2030. Densification des zones urbaines, comblement des dents creuses présentes dans la trame urbaine (45ha identifiés) ce qui permettra de créer environ 450 logements (plus que prévu par le Scot 375). Interdiction de l'étalement urbain et intensification de la cohésion sociale autour des bourgs historiques avec des réflexions d'aménagement d'ensemble.

- Tenir compte des possibilités communales pour leur développement.

S'appuyer sur les centralités pour l'accueil de population : Réalmont et Montredon-Labessonnié mais aussi Lomers et Laboutarié. Pour les autres communes, tout dépendra des équipements, services et réseaux.

- Proposer de nouveaux services à la population : personnes âgées, jeunes, loisirs etc

- Favoriser la réhabilitation du bâti existant et autoriser les changements de destination des bâtiments sous certaines conditions.

● Un développement qualitatif et sécurisé pour la CCCT :

- Requalifier les entrées de villes et dessiner les lisières urbaines

Des OAP pour des entrées de ville dégradées : entrée nord et sud de Réalmont, entrée ouest de Laboutarié.

- Restructurer les espaces publics en y réduisant l'impact de l'automobile

- Requalifier et adapter l'offre en stationnement

- Favoriser des mobilités douces.

Une connexion douce entre Lafenasse et Réalmont est projetée via les berges du Dadou. La présence d'une voie verte est un atout pour le territoire de la CCCT.

- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'organisation du territoire : PPRN, principe de précaution, aléa inondation, ruptures de barrage et aléa feu de forêt, abords des axes routiers à enjeux dont la RD612.

- Améliorer le fonctionnement du territoire en déviant une partie du trafic poids lourd des zones urbanisées. Essentiellement pour le centre bourg de Réalmont avec la création éventuelle future d'un barreau routier dans le secteur de la Prade.

- Tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612.

Un projet d'intérêt général pour la CCCT est la préparation au contournement du trafic routier de Réalmont. Aussi la CCCT veillera à préserver de la construction les possibles emprises et raccordements d'un contournement aux axes existants.

Axe 3 : Penser l'attractivité future du territoire en valorisant et en développant l'existant

● Valoriser les productions locales :

- Développer les circuits courts

- Soutenir l'activité économique actuelle et encourager son accroissement.

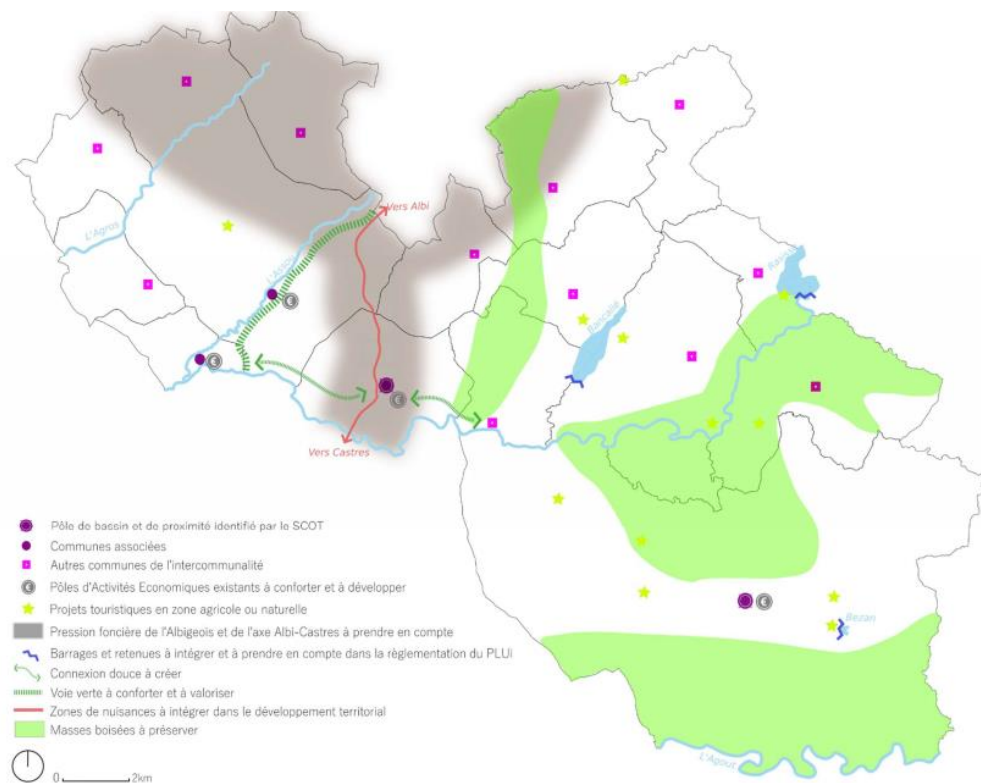
Les 4 pôles économiques : Laboutarié, Lomers, Réalmont et Montredon-Labessonnié seront confortés. Des principes de mixité fonctionnelle pourront être intégrés dans les centre-bourgs et les zones d'extension.

- Mettre en place un projet qui favorise le maintien du tissu commercial existant.
- Valoriser l'offre touristique existante et encourager son développement sur le territoire.

Des projets seront développés et formeront soit des STECAL soit des UTN pour les communes situées en zone de montagne. La capacité d'hébergement touristique sera préservée et même développée. Il s'agit du développement du tourisme vert et de l'agrotourisme qui est encouragé en complément de l'activité agricole existante.

- Mettre en œuvre le programme de desserte numérique du territoire. Les OAP et le RE devront prévoir la pose de fourreaux pour le passage de la fibre optique. Prévoir la mutualisation des réseaux.

- Développer le territoire sans compromettre ses atouts.
- Prendre en compte la présence de carrières sur le territoire
- Soutenir la production locale d'énergies renouvelables dans un contexte de changement climatique.



1.2.3 Urbanisme Intercommunal

1.2.3.1 Le règlement

Portée juridique du règlement

Le règlement (écrit, graphique) est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions sur le territoire de la CCCT.

Sur certaines zones, il réglemente aussi les affectations du sol (usage, nature des activités, destination des constructions...). Les travaux, constructions ou affectations doivent

être conformes au règlement (respect strict). Seule exception, les principes de voies et circulations qui s'apprécient dans un rapport de compatibilité.

Les OAP, qui ne font pas partie du règlement mais dont les périmètres sont reportés sur le document graphique de règlement, doivent être également respectées dans un rapport de compatibilité.

Des dérogations mineures au règlement peuvent être acceptées :

- dans les cas prévus par les articles L 152-4 et suivants du code de l'urbanisme (reconstruction suite à catastrophe naturelle, monuments historiques, accessibilité handicapés, mixité sociale...);

- dans les cas prévus par décret du Conseil d'État relatifs à l'isolation en façade.

Le règlement n'est pas exclusif : tous les autres codes ou réglementations en vigueur s'appliquent simultanément. Même si le projet présenté est conforme au règlement, l'autorité compétente peut faire usage du « sursis à statuer » dans les cas strictement prévus par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme (existence d'un périmètre d'études, révision engagée, DUP en cours).

L'existence de Servitudes d'Utilité publique (SUP) peut aussi limiter voire interdire le droit des propriétaires même si leur projet respecte le règlement. .

•Composition du règlement

Le règlement se compose d'un règlement écrit (RE-pièce n°4) et d'un document graphique de règlement (20 règlements graphiques correspondant aux pièces n°3).

Le règlement écrit

- chapitre 1 : dispositions communes à l'ensemble des zones
- chapitre 2 : dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser
- chapitre 3 : zones réglementées par OAP
- chapitre 4 : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation
- chapitre 5 : dispositions réglementaires des zones naturelles
- chapitre 6 : dispositions réglementaires des zones agricoles

Les documents graphiques du règlement

- 4 règlements graphiques généraux : un global, un Nord global, un Nord-Ouest global et un Sud.

- 16 règlements graphiques pour chacune des communes et communes délégués membres de la CCCT. .

•Règlement écrit

Dispositions communes

Règles communes :

Sans précision le spécifiant, les règles communes s'appliquent à toutes les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone concernée.

Toutes les destinations et sous-destinations liées, non stipulées dans chaque zone sont interdites.

Réglementation particulière en zone agricole et naturelle où sont autorisées les constructions visées par les articles R151-23 1 et R151-25 1 mais aussi les constructions et installations prévues à l'art L151-11 II.

Les dispositions des PPRN sont prioritaires sur celles de RE et RG. La RD 612 est classée en catégorie 3 où des adaptations aux constructions avec des normes phoniques particulières s'imposent. Respect des ER.

Une réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère : couleurs pour les murs, essences végétales autorisées, déclaration préalable pour l'édification de clôtures et certains types interdits, toitures et toitures terrasses réglementées.

Sur l'ensemble de la CCCT les combles existants ou projetés peuvent être aménagés et les installations liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées, sous conditions, en surface et sur les toitures. Dans ce cas la réglementation des hauteurs ne s'applique pas.

Des règles communes sur les réseaux, la desserte des bâtiments et une réglementation relative à la gestion du bâti vétuste, détruit ou démoli.

Respect dans les projets des principes d'architecture bioclimatique.

Des conditions à respecter pour les affouillements et les exhaussements du sol.

Obligation d'un aménagement paysager avec plantations pour les espaces de stockage et/ou de dépôt prévus sur les zones visibles.

Les niveaux de hauteur dans le règlement vont du RDC au R+3.

Les éléments de protection :

Respect des SUP AC1 et AC2 : périmètres de protection de sites ou monuments naturels ou historiques. (SUP annexées au dossier du PLUi).

Protection des éléments du paysage et du patrimoine, point de vue localisés sur le RG. Tout projet de travaux doit être soumis à déclaration préalable. Article L151-19 du CU. (Liste en annexe 19 du dossier PLUi)

Les bâtiments identifiés dans les zones agricoles ou naturelles peuvent changer de destination. Article L151-11 du CU. (Liste en annexe 15 du dossier PLUi)

Division du territoire intercommunal en zones :

- ← zone urbaine ancienne : UA avec deux sous-secteurs à Réalmont : Ualc et Uas.
- ← zone d'extensions urbaines : UB
- ← zone urbaine vouée aux projets collectifs : UC
- ← zone urbaine vouée aux loisirs : UL
- ← zone urbaine vouée aux activités économiques : UX
- ← zone à urbaniser à dominante d'habitat : AU
- ← zone à urbaniser réglementée par une OAP : Ausa
- ← zone à urbaniser fermée : Aus
- ← zone à urbaniser vouée aux activités économiques : AUX
- ← zone naturelle : N qui comprend 2 sous-secteurs : NP
- ← zone naturelle de loisirs : NL
- ← zone agricole : A qui comprend 2 sous-secteurs AX et AP
- ← zone agricole constructible : AL
- ← zone agricole vouée aux activités économiques AX

Dispositions spécifiques à chacune des zones

Les dispositions spécifiques par zone sont inscrites suivant 3 sections :
section 1 : affectation des sols et destination des constructions

section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, comportant un paragraphe sur la volumétrie et l'implantation des constructions, un autre paragraphe sur la caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, un 3^{ème} paragraphe sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions et enfin un 4^{ème} sur le stationnement ;

section 3 : équipements, réseaux et emplacements réservés.

La zone UA, urbaine ancienne

La sous destination exploitation agricole en zone UA vise à conforter les exploitations existantes et le cas échéant le réinvestissement de bâtiments agricoles délaissés dans le but d'y réimplanter une exploitation. Par contre la construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas permise.

Les constructions liées à la sous-destination entrepôt sont autorisées mais uniquement aménagées dans des bâtiments existants.

Les constructions liées à la sous-destination commerce de gros sont autorisées sans pouvoir dépasser une surface de plancher de 200m².

Dans le sous-secteur Ualc, pour les constructions existantes répondant à la destination commerce et activité de service, les rez-de-chaussée conserveront cette destination, la seule autorisée. Une destination différente peut-être définie pour les niveaux supérieurs.

Hauteur visible des bâtiments : minimum R+1 et maximum R+3

Pour les bâtiments principaux : l'implantation / aux voies : en bordure d'emprise des voies publiques et privées, un recul peut-être observé mais dans ce cas une clôture viendra matérialiser l'alignement ; l'implantation / aux limites séparatives, au niveau de toutes les limites séparatives mais si un retrait est souhaité ou imposé (présence d'ouvertures) il sera égal à minima à la moitié de la hauteur du bâtiment édifié sans pouvoir être inférieur à 3m.

Un arbre minimum par tranche de 200m² d'espace non bâti.

Stationnement des règles différentes selon l'habitation, commerce et activité, bâtiments agricoles. En règle générale, une place pour 50 m² de surface de plancher.

La zone UB, urbaine récente

La sous destination exploitation agricole en zone UB vise à conforter les exploitations existantes et le cas échéant le réinvestissement de bâtiments agricoles délaissés dans le but d'y réimplanter une exploitation. Par contre la construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas permise.

Les constructions liées à la sous-destination entrepôt sont autorisées et ne doivent pas excéder une surface de plancher de 200m².

Les constructions liées à la sous-destination commerce de gros sont autorisées sans pouvoir dépasser une surface de plancher de 200m².

Hauteur visible des bâtiments : maximum R+1

Annexes : surface maxi 50m² sauf piscine 80m².

Pour les bâtiments principaux : l'implantation / aux voies : en bordure d'emprise des voies publiques et privées, ou avec un recul de 5m minimum. L'implantation / aux limites séparatives, soit en limite séparative soit en retrait qui sera égal à la moitié de la hauteur du bâtiment édifié sans pouvoir être inférieur à 3m. Les annexes à 30m du bâtiment principal.

Un arbre minimum par tranche de 200m² d'espace non bâti. Un coefficient de biotope sera mis en place pour les nouveaux projets qui représentera 25% des parcelles faisant l'objet de projet de construction. .

Stationnement : 2 places par logement, et pour commerce et activité, 2 places pour 50m² de surface de plancher.

La zone AU, à urbaniser

Les constructions doivent être compatibles avec les OAP.

Hauteur visible des bâtiments : maximum R+1.

Annexes : surface maxi 50m² sauf piscine 80m².

L'implantation / aux limites séparatives, soit en limite séparative soit en retrait qui sera égal à la moitié de la hauteur du bâtiment édifié sans pouvoir être inférieur à 3m. Les annexes à 30m du bâtiment principal.

Un arbre minimum par tranche de 200m² d'espace non bâti. Un coefficient de biotope sera mis en place pour les nouveaux projets qui représentera 40% des parcelles faisant l'objet de projet de construction. .

Stationnement : 2 places par logement, et pour commerce et activité, 2 places pour 50m² de surface de plancher.

La zone UC, urbaine vouée aux projets collectifs

Hauteur des bâtiments : libre.

L'implantation / aux voies doit être en cohérence avec les bâtiments contigus ou limitrophes.

Un arbre minimum par tranche de 200m² d'espace non bâti ou non imperméabilisé.

La zone UL, urbaine vouée aux loisirs : le zoo de Montredon-Labessonnié

Les bâtiments à vocation de logement sont exclusivement liés à des fonctions de gardiennage et auront une surface de plancher maximale de 40m².

Hauteur des bâtiments : maximum R+1. Les combles peuvent être aménagés.

Un arbre par tranche de 100m² d'espace non bâti ou non imperméabilisé.

Stationnement à l'intérieur de la zone.

La zone UX et la zone AUX, urbaine vouée aux activités économiques.

Dans ces zones, les constructions ayant pour sous destination commerce de détail, la surface de plancher, destinée à la vente, minimale autorisée est de 150m² par établissement.

Hauteur des bâtiments : 8m, les annexes 4m maximum.

L'implantation / aux voies : 5m.

Un arbre minimum par tranche de 200m² d'espace non bâti.

Un coefficient de biotope sera mis en place pour les nouveaux projets qui représentera 20% des parcelles faisant l'objet de projet de construction. .

Stationnement : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher pour de l'artisanat, et pour commerce et activité, 2 places pour 50m² de surface de plancher.

La zone AUSA, à urbaniser à dominante d'habitat : OAP dites secteurs d'aménagement.

La zone N, naturelle

Espaces ne sont pas urbanisés, à urbanisés ou agricoles. Un sous-secteur NP avec des enjeux forts environnementaux et également une activité de loisirs existante à Saint Antonin de Lacalm. En NP seules les constructions liées à la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés et dans ce cas la hauteur n'est pas réglementée.

En zone N, les destinations et sous-destinations autorisées le sont par le changement de destination des bâtiments identifiés au RG sauf destinations exploitation agricole et forestière, et, équipements d'intérêt collectif et services publics.

La construction de logements est autorisée pour accueillir un exploitant agricole si justifiée. Logement implanté dans un rayon de 100 et 150m des espaces nécessitant la présence.

Les annexes et extensions des logements existants sont autorisées avec des limites.

Les constructions liées à la sous destination industrie sont uniquement autorisées pour permettre le développement de projets de production d'énergies renouvelables.

Hauteur visible des logements : R+1, les annexes 4m. Les bâtiments agricoles, hauteur maximale 10m.

Les arbres supprimés pour un projet sont à remplacer.

La zone NL, naturelle de loisirs qui correspond à des STECAL.

Au sein de ces zones, certains espaces sont d'ores et déjà développés.

Réglementation prévue par OAP.

La zone A, agricole

La zone A comprend un sous-secteur AX correspondant à des espaces déjà urbanisés à vocation d'activités économiques isolées sur le territoire et un sous-secteur AP avec des enjeux forts environnementaux. En AP, seules les constructions liées à la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'irrigation ou liées à la production d'énergie hydroélectrique.

En zone A, les destinations et sous-destinations autorisées le sont par le changement de destination des bâtiments identifiés au RG sauf destinations exploitation agricole et forestière, et, équipements d'intérêt collectif et services publics.

La construction de logements est autorisée pour accueillir un exploitant agricole si justifiée. Logement implanté dans un rayon de 100 et 150m des espaces nécessitant la présence.

La sous-destination logement est autorisée dans le sous-secteur AX à raison d'un logement par activité et qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et qu'il ne représente pas plus de 150m² de surface de plancher.

Les annexes et extensions des logements existants sont autorisées avec des limites.

Les constructions liées à la sous destination industrie sont uniquement autorisées pour permettre le développement de projets de production d'énergies renouvelables.

Les constructions et installations liées aux carrières existantes sont autorisées dans les secteurs identifiés sur le RG.

Hauteur visible des logements : R+1, les annexes 4m. Les bâtiments agricoles, hauteur maximale 10m.

Les arbres supprimés pour un projet sont à remplacer.

Stationnement : 2 places par logement autorisé.

Réglementation des bardages : les constructions autorisées seront closes sur au moins 2 côtés.

La zone AL, agricole de loisirs qui correspond à des STECAL

Réglementation prévue par OAP.

1.2.3.2 Les OAP

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), documents d'exécution du PADD, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité.

Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes. En zone de montagne, ces OAP définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Pour toute demande d'autorisation, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP.

Le projet PLUi de la CCCT dénombre 68 OAP :

- **63 OAP dites sectorielles** visant majoritairement à développer des zones U ou AU notamment pour produire les logements nécessaires à l'accueil démographique escompté. On retrouve ce type d'OAP dans toutes les communes et communes-déléguées. Il y a également dans certaines communes des OAP sectorielles à vocation d'activités économiques, d'autres à vocation agricole de loisirs et enfin d'autres à vocation naturelle de loisirs.

- **3 OAP dites thématiques** visant à requalifier à terme 2 entrées de ville sur le territoire (Laboutarié et Réalmont) et à repenser le stationnement à Réalmont.

- **2 OAP dites secteur d'aménagement** visant à définir les principes d'aménagement de quelques secteurs de développement urbain où les projets, par la surface concernée ou la diversité dans la programmation, nécessitent le recours à ce type d'OAP. (A Réalmont).

La programmation représente sur le territoire de la CCCT :

	Surface (m ²)	Surface (ha)	Nb. Logts
Total (habitat)	721202	72,2	719
Total (AUX NL AL)	797705	79,7	3
Total	1518907	151,9	722

Ces OAP sont toutes présentées avec la même trame :

1) une page de garde avec la localisation dans la CCCT, le périmètre OAP et les parcelles concernées, parfois une photo aérienne, et sa superficie,

2) une partie explicative qui présente les objectifs du projet, et formule les justifications données pour chaque thématique, sous la forme de texte avec parfois des illustrations : vocations, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale, déplacements, programmation, philosophie du projet...

3) un schéma d'aménagement qui donne les orientations souhaitées en matière d'organisation spatiale.

Les 68 OAP de la CCCT sont justifiées dans le rapport de présentation dans la pièce intitulée « Justifications et évaluation environnementale ». Elles sont réparties au sein des communes selon le tableau ci-dessous :

Communes	OAP secteur aménagement	OAP Thématiques Entrées de ville et stationnement	OAP vocation d'activités économiques	OAP vocation agricole de loisirs	OAP vocation naturelle de loisirs	OAP vocation d'habitat	OAP Total
Arifat					1	1	2
Fauch						2	2
Laboutarie						1	1
Lamillare						4	4
Le Travet						1	1
Lomers			1	3	1	4	9
Montredon Labessonnié			1	2	5	9	17
Orban						4	4
Poulan Pouzols						3	3
Réalmont	2	3	2		1	4	12
Ronel			1			2	3
Roumégoux			1			1	2
Sieurac						1	1
ST Antonin de Lacalm					2	1	3
ST Lieux Lafenasse						1	1
Terre Clapier					2	1	3
Total	2	3	6	5	12	40	68

1.2.4 Schémas d'assainissement

Commune d'Arifat

Le dossier zonage d'assainissement de la commune d'Arifat se compose d'une notice de présentation et de 2 plans de zonages : le plan de zonage établi en 2005 et le nouveau zonage retenu sur la commune en 2019.

La révision du zonage d'assainissement de la commune d'Arifat doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économiques en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs sans pour autant apporter des solutions techniques « tout réseaux » qui deviendraient insupportables financièrement.

Données communales

- En 2015, 159 habitants sur la commune, soit une densité de 7,8 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une décroissance démographique constante depuis l'an 2000. Le taux de croissance annuel est de 0,04%. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,7.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune d'Arifat, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées principalement au niveau des secteurs urbanisés, localisés à proximité des « Cascades » et de « La Villedieu ».

Etat des lieux de l'assainissement.

- Aucun système de collecte des effluents domestiques, ni de station d'épuration.
- Environ 106 habitations, toutes en zone d'assainissement non collectif dont 76 ont été diagnostiquées (soit 72% des installations).
- 2 installations sont conformes, 74 non conformes (soit 97%) dont 39 sans pollution, 18 à faible pollution et 17 à forte pollution.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

- La commune ne prévoit pas, suite aux scénarii proposés (à savoir la création d'un réseau d'assainissement séparatif et la création d'une STEP sur le hameau de Villedieu), la mise en place d'un système de collecte et de traitements des effluents domestiques. L'intégralité du territoire sera donc classée en assainissement individuel. L'assainissement collectif n'est pas concerné sur la commune.

- Respect de la réglementation propre au mode d'assainissement non collectif.
- Remarque : Dans une zone n'ayant pas été étudiée dans le cadre de la réalisation d'une carte d'aptitude des sols, toute construction de dispositif d'assainissement non collectif pourra être soumise à la réalisation d'une étude de sol à la parcelle, afin de déterminer la filière d'assainissement non collectif. Le règlement du SPANC de la CCCT détaillera les différentes situations où une étude de sol à la parcelle est nécessaire.

Commune de Fauch

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Fauch se compose d'une notice de présentation et de 6 plans de zonages (vues aériennes): le plan de zonage et la station d'épuration date de 1978 et le zonage d'assainissement collectif retenu sur la commune en 2019 est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Fauch doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économiques en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs. Le disfonctionnement de la station d'épuration actuelle conduit à la création d'une nouvelle station d'épuration

Données communales

- En 2015, 524 habitants sur la commune, soit une densité de 30 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique importante entre 1999 et 2008 (16%) puis une évolution constante depuis 2008 de 1,3% par an. Le taux de croissance annuel est de 0,04%. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,65.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Fauch, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées principalement au niveau des secteurs urbanisés, localisés à proximité des lieux dits « Masplo

– Les plantades ; « le Bourg » ; « Lanade » ; « L'estivie » ; « Puech Nicoffe » ; et « Le Bixasse ».

Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement de la commune est composé de 724 ml de réseau gravitaire, pas de poste de refoulement et l'intégralité du réseau de collecte est de type séparatif.

- La station d'épuration, en service depuis 1978, reçoit les eaux du bourg, capacité nominale de 100 EH, et rejette les eaux traitées dans un cours d'eau non nommé.

La station d'épuration est « vieillissante » et ne fonctionne plus correctement. L'analyse des données le démontre : les concentrations de rejets DCO et DBO5 sont non conformes et les rendements d'élimination ne sont pas atteints.

- Assainissement non collectif :

- Sur 242 habitations, 192 soit 79% sont en non collectif dont 164 diagnostiquées soit 85% des installations.

- 42 installations sont conformes (26%) et 122 sont non conformes soit 74%. (51 installations non conformes sans pollution ; 36 non conformes à faible pollution et 35 non conformes à forte pollution. Il est spécifié que l'état des installations est moyen, cependant la commune présente le meilleur ratio d'installations conformes.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

- La commune envisage le remplacement de l'actuelle station d'épuration, vieillissante et non fonctionnelle par une nouvelle station d'épuration de type filtre plantés de roseaux.

- D'autre part la commune a choisi de ne pas étendre le réseau de collecte des effluents domestiques aux zones à urbaniser (AU) proche du réseau existant.

- Les zones AU n'entrent pas dans le zonage d'assainissement collectif et sont donc classées en assainissement individuel qui sera à la charge des habitants.

- Le zonage d'assainissement collectif est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées.

Commune de Laboutarié

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Laboutarié se compose d'une notice de présentation et de 2 plans de zonages (vues aériennes): le plan de zonage et la station d'épuration date de 1983 et le zonage d'assainissement collectif retenu sur la commune en 2019 est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées, ainsi qu'à l'intérieur des zones à urbaniser.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Laboutarié doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économiques en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs. Malgré un fonctionnement incertain de la station d'épuration il n'est pas prévu la création d'une nouvelle station d'épuration

Données communales

- En 2015, 495 habitants sur la commune, soit une densité de 91 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique constante depuis le début des années 2000. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,54.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Laboutarié, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées principalement au niveau des secteurs urbanisés (zone AU).

Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement de la commune est composé de 4646 ml de réseau gravitaire (soit 81%), et de 1056 ml de refoulement (soit 19%). L'intégralité du réseau de collecte est de type séparatif.

- Globalement le réseau est en mauvais état, de nombreuses zones de dépôt sont observées ainsi que des infiltrations sur les parois des buses des regards.

- La station d'épuration, en service depuis 1983, reçoit les eaux du bourg de Laboutarié et de Montdragon ; d'une capacité nominale de 750 EH. Les eaux traitées sont rejetées dans le « Dadou ».

- Les bilans réalisés sur la station mettent en avant d'importants dépassements.

- La station d'épuration est de type lagunage naturel. Son fonctionnement est incertain surtout par temps sec, l'injection d'eau de la rivière est en fonctionnement depuis 2013 et permet un maintien des performances épuratoires moyennes. La mise en place d'un « aérateur apportant de l'oxygène » en 2017, a permis de stopper le pompage dans le Dadou et d'améliorer sa performance.

- Assainissement non collectif :

- Sur 217 habitations, 54 soit 25% sont en non collectif dont 37 diagnostiquées soit 69% des installations.

- 2 installations sont conformes (5%) et 35 sont non conformes soit 95%. (10 installations non conformes sans pollution ; 13 non conformes à faible pollution et 12 non conformes à forte pollution.

- L'état des installations n'est pas satisfaisant.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

- Malgré un fonctionnement incertain de la station, la commune de Laboutarié, n'a pas envisagé la création d'une nouvelle station d'épuration.

- Le zonage d'assainissement collectif est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées et aux futures habitations situées dans les zones à urbaniser (AU) qui sont à raccorder au réseau d'assainissement collectif. Il permet un logement situé en ANC de se raccorder à l'assainissement collectif mais à la charge du particulier

- Le règlement du SPANC s'applique à l'assainissement autonome.

Commune de Lombers

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Lombers se compose d'une notice de présentation et de 8 plans de zonages : le plan de zonage d'assainissement du Bourg établi en 1997 et le nouveau zonage retenu sur le Bourg en 2019 ; le plan de zonage d'assainissement de l'Oulmie de 1997 et celui retenu en 2019 ; le plan de zonage de Puech Jouy de 1997 et celui retenu en 2019, enfin le zonage d'assainissement sur le Secteur Gare de 1997 et celui retenu pour ce secteur en 2019.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Lomers doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économiques en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs sans pour autant apporter des solutions techniques « tout réseaux » qui deviendraient insupportables financièrement.

Données communales

- En 2015, 1121 habitants sur la commune, soit une densité de 29 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique constante depuis l'an 2000. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,5.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Lomers, élabore son PLUi. Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées à proximité des zones déjà urbanisées, ces zones sont : La Goutinarie-Cassou, Les Goutines, le Bourg, La Teulière, St Sernin, Marliaves-Les Lises, et St Pierre de Conils. Le potentiel d'accueil sur la commune est de 171 logements soit 359 habitants.

Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement est composé à 88% du linéaire de réseau gravitaire et 12% du linéaire de réseau de refoulement. 61% du linéaire de réseau est de type unitaire et 39% est de type séparatif. L'état global du réseau est plutôt correct avec cependant la constatation de défauts notables tels que des infiltrations, des défauts d'étanchéité autour des canalisations, etc. Le réseau unitaire est assez ancien.

- La commune possède 2 installations de traitement des eaux usées, celle du Bourg et celle sur le hameau de Puech Jouy.

- La STEP au niveau de Puech Jouy repose sur un traitement de type boue activée faible charge. L'installation a été mise en service en 2015 pour une capacité nominale de 50 Equivalents Habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans un cours d'eau non nommé. Véolia entretient et exploite la STEP. D'après les données d'auto surveillance les analyses témoignent de concentrations de sortie faibles, excepté pour l'ammonium pour lequel les concentrations sont relativement élevées.

- La STEP au niveau du Bourg repose sur un traitement de type filtres plantés (roseaux). L'installation a été mise en service en 2004 pour une capacité nominale de 200 Equivalents Habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans l'Assou. D'après les données d'auto surveillance des dépassements sont observés sur les concentrations de sortie sur les paramètres DBO5 et DCO. Les MES sont corrects.

En conclusion sur l'état et le fonctionnement de cette STEP : l'entretien des filtres est négligé et de nombreuses plantes parasites viennent étouffer les roseaux. La qualité du rejet se dégrade du fait des casiers envahis de parasites. Depuis sa mise en service les boues sont stockées sur la surface des filtres plantés de roseaux. Le curage est à prévoir. Globalement des problèmes d'exploitation sont observés.

- Assainissement non collectif :

- 343 habitations en assainissement non collectif soit 64% des habitations de la commune. 305 ont été diagnostiquées (soit 89% des installations).

- 64 installations sont conformes, 241 non conformes (soit 79%) dont 71 sans pollution, 89 à faible pollution et 81 à forte pollution.

- L'état des installations est moyen.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

- Le réseau d'assainissement collectif, suite aux scénarii proposés, prend en compte les habitations actuellement raccordées au réseau d'assainissement collectif et les futures habitations situées dans les zones à urbaniser (AU). Tous les hameaux de la commune anciennement classés en collectif ont été déclassés, hormis le hameau de Puech Jouy où un réseau et une station sont existants.

- Sur le secteur Bourg, le nouveau zonage reprend l'ancien zonage en englobant les secteurs actuellement desservis par un réseau d'assainissement en y intégrant les zones ouvertes à l'urbanisation future (à l'exception de la zone AUS au Nord-Ouest « Bagenac le Haut », et la parcelle d'implantation de la STEP actuelle.

- Sur le secteur Oulmie, le nouveau zonage d'assainissement classe l'intégralité du secteur en zone d'assainissement non collectif.

- Sur le secteur de Puech Jouy, le nouveau zonage reprend l'intégralité de l'ancien zonage en englobant la parcelle d'implantation de la STEP actuelle.

- Sur le secteur Gare, le nouveau zonage d'assainissement classe l'intégralité du secteur en zone d'assainissement non collectif.

- Respect de la réglementation propre à chacun des modes d'assainissement collectif ou non collectif.

- Remarque : Dans une zone n'ayant pas été étudiée dans le cadre de la réalisation d'une carte d'aptitude des sols, toute construction de dispositif d'assainissement non collectif pourra être soumise à la réalisation d'une étude de sol à la parcelle, afin de déterminer la filière d'assainissement non collectif. Le règlement du SPANC de la CCCT détaillera les différentes situations où une étude de sol à la parcelle est nécessaire

Commune de Montredon-Labessonnié

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Montredon-Labessonnié se compose d'une notice de présentation et de 10 plans de zonages : les 5 plans de zonage d'assainissement de 2012 concernant Bellegarde, le Bourg, les Fournials, La Cazalié, et Salclas et ceux retenus sur ces mêmes secteurs en 2019.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Montredon-Labessonnié doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économiques en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs sans pour autant apporter des solutions techniques « tout réseaux » qui deviendraient insupportables financièrement

Données communales

- En 2015, il est relevé 2 036 habitants sur la commune de Montredon-Labessonnié, soit une densité d'environ 18 habitants par km². D'après les recensements INSEE, la commune connaît une décroissance démographique de 3,3% depuis le début des années 2011. Le nombre d'habitant par logement principal est de 2,37 sur la commune.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Montredon-Labessonnié, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées à proximité des zones déjà urbanisées, ces zones sont : l'Est du

Bourg, la Borie Maigre, l'Ouest du Bourg, La Cazalié-Bellemène, Les Fournials, Le Pradel, le Zoo, Bezan-Bellegarde, le Gris, St Amans de Negrin.

 Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement est composé à 93% du linéaire de réseau gravitaire et 7% du linéaire de réseau de refoulement. 26% du linéaire de réseau est de type unitaire et 74% est de type séparatif. L'état du réseau est plutôt correct dans l'ensemble, toutefois certaines portions sont dans un état dégradé (cunettes dégradées, racines) et notamment sur les portions unitaires les plus anciennes.

- La commune possède quatre installations de traitement des eaux usées : celle du Bourg, celle du Bourg Nord, celle du hameau de La Cazalié et celle du hameau des Fournials.

- La STEP du Bourg repose sur un traitement de type lit bactérien. L'installation a été mise en service en 1983 et possède une capacité nominale de 400 Equivalents Habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans un cours d'eau non nommé.

Selon les données d'auto-surveillance fournies par la SATESE, les bilans laissent apparaître quelques dépassements de la capacité hydraulique.

Les concentrations de rejets et rendements épuratoires sont tous conformes avec la réglementation.

- La STEP du Bourg repose sur un traitement de type filtres plantés. L'installation a été mise en service en 2010 et possède une capacité nominale de 900 Equivalents Habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de Bezan.

Les concentrations de rejets et rendements épuratoires sont tous conformes avec la réglementation.

- la STEP du hameau de Lacazalié repose sur un traitement de type boues activées faible charge. L'installation a été mise en service en 1974 et possède une capacité nominale de 150 Equivalents Habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans l'Agout.

Selon les données d'auto-surveillance fournies par la SATESE, les bilans laissent apparaître quelques dépassements de la capacité hydraulique.

Les concentrations de rejets et rendements épuratoires sont tous conformes avec la réglementation exceptée sur le 1er bilan de 2010 où les concentrations en DCO et DBO5 dépassent très largement la norme de rejet.

Cette installation vétuste nécessite de nombreuses interventions en vue d'en assurer le fonctionnement le plus correct possible. Suite aux inondations de début d'année 2017 de nombreuses réparations ont été réalisées, cependant le projet de remplacement de cette unité de traitement des eaux usées reste d'actualité.

Il est proposé dans les scénarii d'assainissement le déplacement de la STEP pour la sortir d'une zone inondable et éviter de futurs dysfonctionnements.

- La STEP du hameau de Les Fournials repose sur un traitement de type disques biologiques. L'installation a commencé à fonctionner à partir de 2010, sans toutefois être réceptionnée et possède une capacité nominale de 400 Equivalents Habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans un cours d'eau non nommé.

Selon les données d'auto-surveillance fournies par la SATESE, les bilans ne laissent pas apparaître de dépassements de la capacité hydraulique.

Les concentrations de rejets sont supérieures aux valeurs réglementaires sur les dernières années à la fois sur la DCO et DBO5. Le biodisque et l'aldrum ne fonctionnent plus. L'eau rejetée est seulement dégrillée. Une procédure judiciaire est en cours sur cette station.


Suite à de nombreux dysfonctionnements matériels cette unité ne peut assurer un traitement pérenne. Le site doit faire l'objet d'une réhabilitation avec expertise en vue de fiabiliser l'efficacité épuratoire et de connaître l'origine des différentes anomalies survenues.

- Assainissement non collectif

- La commune compte 746 habitations avec des installations d'ANC, soit 61% des habitations de la commune. Parmi ces installations, 474 ont été diagnostiquées, soit 64% des installations.

- 48 installations conformes, soit 10% du total, et 426 installations non conformes, soit 90% du total. 227 installations non conformes sans pollution, 135 installations non conformes à faible pollution, et 64 installations non conformes à forte pollution.

- Globalement, l'état des installations n'est pas satisfaisant.

 Le choix de la commune et le zonage retenu.

- Les scénarii proposés concernent des propositions de création de réseaux d'assainissement séparatif et la création de nouvelles stations d'épuration à l'échelle du territoire communal.

- Sur le secteur du Bourg, le zonage d'assainissement collectif reprend l'ancien zonage en englobant les secteurs actuellement desservis par un réseau d'assainissement et les secteurs urbanisés. Il a été intégré les secteurs destinés à l'urbanisation future et sur lesquels des scénarii ont été proposés. Le reste en assainissement non collectif.

- Sur le hameau de Bellegarde, suite au scénario proposé, la commune prévoit la mise en place d'une STEP et utilisation du réseau existant. L'intégralité du secteur sera donc classée en assainissement collectif. Le nouveau zonage d'assainissement reprend globalement l'ancien zonage en y intégrant la parcelle d'implantation de la future station d'épuration.

- Sur le secteur Fournials, le nouveau zonage d'assainissement reprend l'ancien zonage en englobant les secteurs actuellement desservis par un réseau d'assainissement et les secteurs urbanisés. Il a été intégré les secteurs destinés à l'urbanisation future.

- Sur le secteur Lacazalié, le nouveau zonage d'assainissement reprend l'ancien zonage en englobant les secteurs actuellement desservis par un réseau d'assainissement et les secteurs urbanisés. Il a été intégré les secteurs destinés à l'urbanisation future.


Sur le secteur Salclas, le nouveau zonage d'assainissement classe l'intégralité du secteur de Salclas en assainissement non collectif.

Commune d'Orban

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Orban se compose d'une notice de présentation et de 2 plans de zonage (vues aériennes), et 2 plans à l'échelle 1/3000^{ème} en annexe. La commune d'Orban ne dispose actuellement d'aucun système de collecte des effluents domestiques, ni de station de traitement.

Le zonage d'assainissement de la commune d'Orban date de 2003, sa révision doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux.

 Données communales

- En 2015, 333 habitants sur la commune, soit une densité de 38 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique constante depuis le début des années 2000. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,64.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Orban, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées principalement en dehors de la zone urbanisée.

Etat des lieux de l'assainissement.

- La commune d'Orban ne dispose d'aucun système collectif. L'assainissement est non collectif.

- Sur 125 habitations avec des installations ANC, dont 107 diagnostiquées soit 86% des installations qui ont été contrôlées.

- 22 installations sont conformes (21%) et 84 sont non conformes soit 79%. (34 installations non conformes sans pollution ; 30 non conformes à faible pollution et 20 non conformes à forte pollution). Globalement l'état des installations est moyen.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

- Les scénarii proposés concernent des propositions de création d'un réseau d'assainissement séparatif et la création d'une station d'épuration au niveau du bourg de la commune.

- La commune d'Orban a retenu la mise en place de ce réseau de collecte des effluents domestiques au niveau du bourg et la création d'une station d'épuration. Cependant, l'intégration des futures zones à urbaniser (AU) au zonage d'assainissement collectif n'a pas été retenue. Celles-ci resteront en assainissement individuel.

Le zonage d'assainissement collectif est étendu aux habitations qui seront raccordées à la nouvelle STEP.

- Par défaut le reste de la commune est en assainissement non collectif.

- Le nouveau zonage d'assainissement reprend l'intégralité de l'ancien zonage, en englobant les nouveaux secteurs desservis par le futur réseau de collecte.

Commune de Poulan-Pouzols

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Poulan Pouzols se compose d'une notice de présentation et de 4 plans de zonage (vues aériennes), et 2 plans à l'échelle 1/4000^{ème} en annexe. Le plan de zonage et la station d'épuration date de 2011 et le zonage d'assainissement collectif retenu sur la commune en 2019 est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées. Les zones à urbaniser ne seront pas rattachées au zonage d'assainissement.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Poulan Pouzols doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économique en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs sans pour autant apporter des solutions techniques « tout réseaux » qui deviendraient insupportables financièrement.

Données communales

- En 2015, 478 habitants sur la commune, soit une densité de 40 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique constante depuis le début des années 2000. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,7.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Poulan Pouzols, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées principalement en dehors de la zone urbanisée.

Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement de la commune est composé de 280 ml de réseau gravitaire. L'intégralité du réseau de collecte est de type unitaire. L'état du réseau est plutôt correct dans l'ensemble.

- La station d'épuration, en service depuis 2011, reçoit les eaux du bourg de Poulan Pouzols; d'une capacité nominale de 55 EH, et les eaux traitées sont rejetées dans un cours d'eau non nommé.

- La station d'épuration est de type filtre planté de roseaux mono-étage à 2 casiers. Les eaux traitées transitent par une zone de rejet végétalisée (fossé) et sont rejetées dans un ruisseau intermittent. Exploitée en régie communale, elle fait l'objet d'un entretien et d'un suivi régulier. Elle fonctionne à 60% de sa charge hydraulique.

- Assainissement collectif :

- Sur 201 habitations, 163 soit 81% sont en non collectif dont 148 diagnostiquées soit 91% des installations.

- 26 installations sont conformes (18%) et 122 sont non conformes soit 82%. (54 installations non conformes sans pollution ; 29 non conformes à faible pollution et 39 non conformes à forte pollution). Globalement l'état des installations est moyen.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

- La commune de Poulan Pouzols a choisi de ne pas étendre le réseau de collecte des effluents domestiques aux futures zones à urbaniser (AU).

- Les zones AU sont en assainissement individuel.

- Le zonage d'assainissement collectif est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées, ainsi qu'à la station d'épuration de la commune.

Commune de Réalmont

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Réalmont se compose d'une notice de présentation et de 2 plans de zonages : le zonage d'assainissement de 2005 et celui retenu en 2019.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Réalmont doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économiques en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs sans pour autant apporter des solutions techniques « tout réseaux » qui deviendraient insupportables financièrement

Données communales

- En 2015, 3379 habitants sur la commune, soit une densité de 236 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique constante depuis le début des années 2000. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,18.

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Réalmont, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées à proximité des zones déjà urbanisées, au niveau du centre urbain de la commune.

Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement est composé à 97% du linéaire de réseau gravitaire et 3% du linéaire de réseau de refoulement. 50% du linéaire de réseau est de type unitaire et 50% est de type séparatif. Deux constats ont été faits : sur le réseau séparatif, assez récent et sans trop de défauts importants repérés ; sur le réseau unitaire, vétuste, dégradé par endroits et pourvoyeur d'eaux claires. De nombreux DO sont présents sur les réseaux unitaires.

- La STEP de la commune repose sur un traitement de type lagunage naturel. Elle a été mise en service en 1976 et possède une capacité nominale de 2250 EH. Les eaux traitées sont rejetées dans le Dadou.

- La station est exploitée en régie communale. Les charges hydrauliques et organiques ainsi que les rendements fluctuent en fonction de la période de l'année.

- Assainissement non collectif

- La commune compte 201 habitations avec des installations d'ANC, soit 11% des habitations de la commune. Parmi ces installations, 156 ont été diagnostiquées, soit 78% des installations.

- 28 installations conformes, soit 18% du total, et 128 installations non conformes, soit 82% du total. 58 installations non conformes sans pollution, 47 installations non conformes à faible pollution, et 28 installations non conformes à forte pollution.

- Globalement, l'état des installations est moyen.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

Le nouveau zonage d'assainissement reprend l'ancien zonage, en englobant les secteurs actuellement desservis par un réseau d'assainissement et en y intégrant les secteurs ouverts à la majorité de l'urbanisation future. Il a été supprimé du zonage les zones non urbanisables.

Commune de Sieurac

Le dossier zonage d'assainissement de la commune de Sieurac se compose d'une notice de présentation et de 1 plan de zonage (vue aérienne) et de 2 plans à l'échelle 1/4000^{ème}. Le plan de zonage et la station d'épuration date de 2017 et le zonage d'assainissement collectif retenu sur la commune en 2019 est simplement étendu aux habitations existantes déjà raccordées, ainsi qu'à l'intérieur des zones à urbaniser.

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Sieurac doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les enjeux de l'assainissement sont environnementaux mais aussi économique en raison de la nécessité de permettre la constructibilité de nouveaux secteurs.

Données communales

- En 2015, 275 habitants sur la commune, soit une densité de 31 habitants par km². D'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique constante depuis le début des années 2010. Le nombre d'habitants par logement principal est de 2,9..

- La Communauté des Communes du Centre Tarn, dont est membre la commune de Sieurac, élabore son PLUi, Les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation sont situées principalement au niveau des secteurs urbanisés (zone AU).

 Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

- Le réseau d'assainissement de la commune est composé de 1789 ml de réseau gravitaire. Aucun poste de relevage n'est présent. L'intégralité du réseau de collecte est de type séparatif. Présence de défauts d'étanchéité sur les arrivées des canalisations dans les regards et sensibilité aux eaux claires. Hormis ces défauts, l'état des réseaux paraît correct.

- La station d'épuration mise en service en 2017, d'une capacité nominale de 100 EH, repose sur un traitement de type filtres plantés de roseaux.


Sur le bilan 2018, la capacité hydraulique de la station est dépassé : 25m³/j pour un débit nominal de 15m³ ; en revanche les concentrations et rendements épuratoires respectent les valeurs réglementaires.

- Assainissement non collectif

- Sur 105 habitations, 52 soit 25% sont en non collectif dont 41 diagnostiquées soit 79% des installations.

- 4 installations sont conformes (10%) et 37 sont non conformes soit 90%. (19 installations non conformes sans pollution ; 10 non conformes à faible pollution et 8 non conformes à forte pollution).

- Globalement l'état des installations n'est pas satisfaisant.

 Le choix de la commune et le zonage retenu.

- La commune a décidé d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques.

- La zone à urbaniser est classée en assainissement collectif.

Commune de Terre de Bancalié

La commune de Terre-de-Bancalié est une commune nouvelle résultant de la fusion, au 1^{er} janvier 2019, de six communes regroupant 1404 habitants (Population 2015). Elle adhère à la communauté de communes de Centre Tarn.

Toutes les communes associées, à l'exception de la commune de St Antonin de Lacalm, ont procédé à la mise à jour du document relatif au zonage assainissement et à la mise en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Les compétences « eau » et « assainissement » doivent être transférées à la communauté de communes le 1^{er} janvier 2020 conformément à la Loi Nôtre et au courrier du Préfet du Tarn en date du 11 février 2019.

Néanmoins au terme de l'enquête publique l'approbation du zonage se fera au niveau de chaque commune associée.

Le dossier de zonage assainissement se compose d'une notice de présentation et de 8 plans de zonage pour les secteurs suivants :

- . Bourg principal et hameau de Champagnol commune de Roumégoux (établis en 2000)
- . Bourg de Ronel (2011)
- . Hameau du Trivalou et bourg de Saint Salvy de Fourestes commune de Terre Clapier (établis en 2000)
- . Bourg de Le Travet (2000)

. Bourgs de Lafenasse et de Saint Lieux commune de St lieux lafenasse (établis en 1997)

La cohérence entre les zonages assainissement et les documents d'urbanisme permet de prendre en compte les enjeux liés à l'assainissement en matière de préservation de l'environnement et de prévention des risques d'inondation dans les opérations d'aménagement du territoire et d'urbanisation des collectivités concernées.

Commune de Roumégoux

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Roumégoux doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme relatif au bourg principal et au hameau de Champagnol.

+ Données communales

La population recensée en 2015 est de 240 habitants, soit une densité de 18 hab./km². Ce seuil de population est constant depuis 2008. (Source INSEE). Le nombre d'habitant par logement principal est de 2,4.

Les évolutions d'urbanisation projetées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire se situent en continuité ou en insertion dans les zones déjà construites tant au niveau du bourg principal que du hameau de Champagnol.

+ Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

Le réseau gravitaire d'assainissement du bourg est de type unitaire sur 80% de son parcours. Sensible aux intrusions d'eaux claires, il a été diagnostiqué en mauvais état dans son ensemble.

La STEP, implantée au nord du bourg, repose sur un traitement de type bactérien. Mise en place en 1999, elle possède une capacité nominale de 150 Équivalents habitants (EH).

Sensible aux eaux claires météoriques (eaux contenues dans le sol provenant des précipitations), cette station est exploitée en régie. Les eaux traitées sont rejetées dans un fossé.

- Assainissement autonome :

59% des habitations de la commune, soit 75 habitations sont équipées d'un dispositif autonome.

Le diagnostic effectué sur 61 d'entre elles, a révélé que 93% n'étaient pas conformes. Ce résultat s'établit comme suit : 18 installations non conformes sans pollution, 25 installations non conformes à faible pollution et 14 installations non conformes à forte pollution,

Globalement l'état des installations est jugé insatisfaisant.

+ Le choix de la commune et le zonage retenu.

Les évolutions possibles consistent en :

- un renouvellement partiel du réseau (2 à 10%) en raison des arrivées importantes d'eaux claires. Aucune extension n'étant prévue, la zone AU se situant à proximité du réseau existant.

- une mise en place d'un réseau collectif au hameau de Champagnol

La commune a décidé d'étendre le zonage d'assainissement collectif du bourg de Roumégoux aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques et ouvertes à l'urbanisation. En effet, la future zone à urbaniser, située en

bordure du réseau d'assainissement actuel est classée en assainissement collectif au sein du futur zonage.

Le hameau de Champagnol sera classé en intégralité en assainissement non collectif.

Commune de Ronel

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Ronel doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme relatif au bourg principal de la commune.

✚ Données communales

La population recensée en 2015 est de 328 habitants, soit une densité de 33 hab. /km². Cette population est en croissance constante depuis le début des années 2000. (Source INSEE). Le nombre d'habitant par logement principal est de 2,7.

Les évolutions d'urbanisation projetées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire combrent une « dent creuse » et génère une extension de la zone urbanisée vers l'Ouest.

✚ Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

Il ne concerne que le seul bourg de Ronel. Le réseau de collecte de type séparatif est composé à 68% d'un réseau gravitaire, le reste étant un réseau de refoulement. Sa mise en place récente explique son état globalement bon

La STEP, implantée à l'Est du bourg, repose sur un traitement de type filtres plantés. Mise en service en 2008, elle possède une capacité nominale de 100 Équivalents habitants (EH) mais ne fonctionne qu'au 1/3 de sa capacité.

Les eaux traitées sont rejetées dans un cours d'eau non nommé.

- Assainissement autonome :

64 % des habitations de la commune, soit 87 habitations sont équipées d'un dispositif autonome.

Le diagnostic effectué sur 77 d'entre elles, a révélé que 83% n'étaient pas conformes. Ce résultat s'établit comme suit : 17 installations non conformes sans pollution, 26 installations non conformes à faible pollution et 21 installations non conformes à forte pollution,

Globalement l'état des installations est jugé moyen.

✚ Le choix de la commune et le zonage retenu.

L'extension du réseau séparatif sur les zones ouvertes à l'urbanisation est l'évolution à envisager. Cependant cette extension devra s'accompagner d'investissements importants notamment afin de créer un nouveau poste de refoulement pour s'affranchir des pentes.

La commune de Ronel a décidé d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques ainsi que celles ouvertes à l'urbanisation. Ces dernières, situées en bordure du réseau d'assainissement actuel, sont classées en assainissement collectif au sein du futur zonage d'assainissement.

Commune de Terre Clapier

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Terre Clapier doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme relatif au bourg de Saint Salvy de Fourestes et au hameau du Trivalou.

Données communales

La population recensée en 2015 est de 258 habitants, soit une densité de 21 hab./km². Cette population est en croissance constante depuis le début des années 2010. (Source INSEE). Le nombre d'habitant par logement principal est de 2,6 sur la commune.

La seule évolution d'urbanisation projetée dans le cadre de l'élaboration PLUi sur les secteurs concernés consiste en la programmation d'une zone à urbanisée fermée à l'Est du bourg de Saint Salvy.

Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif :

81% du réseau de collecte gravitaire est de type séparatif. Son état est globalement bon.

Une STEP est en place sur chacun des deux secteurs de collecte :

. La STEP de Saint Salvy, implantée à l'Ouest du bourg, repose sur un traitement de type filtres plantés de roseaux. Mise en service en 2008, elle possède une capacité nominale de 100 Équivalents habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de Négonados. Elle fonctionne normalement mais à seulement 17% de sa capacité nominale.

. La seconde STEP est implantée à l'Ouest du hameau du Trivalou. Elle fonctionne par traitement avec des filtres à sable. Mise en service en 2005, elle possède une capacité nominale de 33 équivalents habitants (EH). Elle fonctionne normalement mais doit faire l'objet d'une surveillance particulière en ce qui a trait à l'entretien du « décolloïdeur » qui s'obstrue régulièrement.

- Assainissement autonome :

71 % des 112 habitations de la commune, soit 79 habitations sont équipées d'un dispositif autonome.

Le diagnostic effectué sur 76 d'entre elles, a révélé que 86% n'étaient pas conformes. Ce résultat s'établit comme suit : 20 installations non conformes sans pollution, 29 installations non conformes à faible pollution et 16 installations non conformes à forte pollution,

Globalement l'état des installations n'est pas jugé satisfaisant.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

Du fait de la proximité immédiate d'un réseau d'assainissement existant au niveau des zones urbanisées et nouvellement urbanisables, aucune évolution du réseau d'assainissement n'est à envisager au niveau du bourg de Saint-Salvy-de-Fourestes et du hameau Le Trivalou.

La commune de Terre Clapier a décidé d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques sur le hameau du Trivalou ainsi que sur le Bourg de Saint Salvy de Fourestes où la future zone à urbaniser programmée, située en bordure du réseau d'assainissement actuel, est classée en assainissement collectif au sein du futur zonage d'assainissement.

Le raccordement de cette future zone urbanisable sera confié à la charge de l'aménageur.

Commune de le Travet

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Le Travet doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme relatif au bourg principal de la commune.

Données communales

La population recensée en 2015 est de 124 habitants, soit une densité de 15 hab./km². Cette population est en décroissance constante depuis le début des années 2000. (Source INSEE). Le nombre d'habitant par logement principal est de 2,1.

Les évolutions d'urbanisation projetées dans le cadre de l'élaboration PLUi génèrent une extension de la zone urbanisée vers le Nord. Un projet d'extension fermé comble une dent creuse au Sud.

Etat des lieux de l'assainissement.

La commune ne présente aucun système de traitement des effluents domestiques. Elle est néanmoins équipée d'un réseau de collecte des eaux pluviales gravitaire, de type unitaire.

Le bourg de Le Travet est en assainissement non collectif. Il est à noter que le réseau pluvial de la commune récupère les effluents traités des dispositifs ANC. Des dysfonctionnements des avaloirs d'eau sont réguliers, en lien avec l'activité agricole et le passage d'animaux.

La totalité des 79 habitations que comptent la commune sont équipées d'un dispositif autonome.

Le diagnostic effectué sur 72 d'entre elles, a révélé que 95 % n'étaient pas conformes. Ce résultat s'établit comme suit : 21 installations non conformes sans pollution, 18 installations non conformes à faible pollution et 31 installations non conformes à forte pollution,

Globalement l'état des installations n'est pas jugé satisfaisant.

Le choix de la commune et le zonage retenu.

Il est suggéré d'équiper le bourg d'un réseau AC et d'une STEP. En raison de la topographie des lieux, il est à prévoir une station de relevage.

Il peut être envisagé une réutilisation du réseau existant après un diagnostic complet permettant de s'assurer que les fonctionnalités minimales puissent être assurées, à savoir le transport des effluents jusqu'à la station d'épuration et l'absence d'intrusions d'eaux claires parasites permanentes.

La commune de Le Travet a décidé de mettre en place un zonage d'assainissement collectif au niveau du bourg, dans la mesure où le réseau actuellement en place serait en mesure de collecter les effluents domestiques des habitations présentes sur le secteur.

Par la suite, les futures zones à urbaniser, situées en bordure du réseau d'assainissement actuel et réunissant les conditions topographiques nécessaires pour être raccordées, sont classées en assainissement collectif au sein du futur zonage d'assainissement.

Commune de Saint-Lieux Lafenasse

La révision du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Lieux Lafenasse doit permettre une mise à jour du document existant ainsi qu'une mise en cohérence avec les documents d'urbanisme relatif au bourg de Lafenasse et du hameau du Saint Lieux.

Données communales

La population recensée en 2015 est de 454 habitants, soit une densité de 37 hab./km². Cette population est globalement constante depuis 2008. (Source INSEE). Le nombre d'habitant par logement principal est de 2,4 sur la commune.

La seule évolution d'urbanisation projetée dans le cadre de l'élaboration PLUi sur les secteurs concernés consiste en la programmation d'une zone à urbanisée fermée à l'Est du bourg de Lafenasse.

✚ Etat des lieux de l'assainissement.

- Assainissement collectif

51% du réseau de collecte gravitaire est de type unitaire. Son état est plutôt vétuste dans l'ensemble. Il présente de fortes arrivées d'eaux claires.

Une STEP est en place sur chacun de deux secteurs de collecte :

. La STEP de Saint Lieux implantée à l'Ouest du bourg, repose sur un traitement de type filtres plantés. Mise en service en 2010, elle possède une capacité nominale de 100 Équivalents habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans un cours d'eau non nommé. Elle fonctionne normalement mais à seulement 40 % de sa capacité nominale. Avant le rejet des eaux traitées dans le milieu naturel, celles-ci traversent une zone de rejet végétalisée (fossé filtrant étanche) dont l'entretien devient difficile en raisons du colmatage de l'édifice.

. Une STEP est également implantée à l'Ouest du bourg de Lafenasse. Elle repose sur un traitement de type lagunage naturel. Mise en service en 2000, elle possède une capacité nominale de 240 équivalents habitants (EH). Les eaux traitées sont rejetées dans le Dadou. Cette station subit de très forts impacts hydrauliques en période de nappe haute provenant d'intrusion d'ECPP dans le réseau d'assainissement. La station est saturée en boue et nécessite d'être vidée rapidement.

- Assainissement autonome :

37 % des 230 habitations de la commune, soit 84 habitations sont équipées d'un dispositif autonome.

Le diagnostic effectué sur 69 d'entre elles, a révélé que 88% n'étaient pas conformes. Ce résultat s'établit comme suit : 18 installations non conformes sans pollution, 25 installations non conformes à faible pollution et 18 installations non conformes à forte pollution,

Globalement l'état des installations n'est pas jugé satisfaisant.

✚ Le choix de la commune et le zonage retenu.

Il est suggéré de procéder à l'extension du réseau sur le seul bourg de Lafenasse afin de raccorder 6 habitations existantes et d'éventuelles habitations futures bien que la capacité nominale de la STEP soit dépassée.

Il est également préconisé de procéder au renouvellement du réseau (entre 7 et 15%) car plusieurs secteurs enregistrent des infiltrations importantes donc de fortes arrivées d'eaux claires à la STEP qu'il convient de diminuer.

La commune de Saint-Lieux-Lafenasse a décidé :

. Bourg de Lafenasse : d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques et ouvertes à l'urbanisation.

Par la suite, la future zone à urbaniser, située en bordure du réseau d'assainissement actuel et réunissant les conditions topographiques nécessaires pour être raccordée, est classée en assainissement collectif au sein du futur zonage d'assainissement.

. Hameau de Saint Lieux : d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques.

1.3 Documents cadres à intégrer dans l'élaboration du PLUi

1.3.1 SCOT du Grand Albigeois

Le Scot du Grand Albigeois couvre un territoire qui comporte 3 intercommunalités :

- La Communauté d'agglomération de l'Albigeois
- La Communauté de communes des Monts d'Alban
- La Communauté de communes de Centre Tarn

Il est géré par le Syndicat Mixte du Grand Albigeois créé le 8 novembre 2005 qui est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale et à ce titre il est chargé de la concertation, l'élaboration, l'approbation, le suivi l'évaluation et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le 2 avril 2015, le Syndicat Mixte du Grand Albigeois a mis en révision le Scot en vigueur. La révision a été approuvée le 21 décembre 2017. Le PLUi de la CCCT a pu intégrer les différentes orientations. En effet, le PLUi de la CCCT doit réglementairement être compatible avec le Scot et le rapport de présentation du dossier d'enquête, dans le document « justifications et évaluation environnementale », étudie dans le détail cette compatibilité avec l'ensemble des prescriptions. Chacune des prescriptions du Scot est justifiée au regard du projet PLUi qui consiste à aménager harmonieusement le territoire ; à préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain ; à penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace.

1.3.2 La loi Montagne

Les communes de Montredon-Labessonnié, Arifat, Le Travet et Saint-Antonin-de-Lacalm sont concernées par les dispositions législatives induites par la Loi Montagne et précisément par celles des articles L 122-1 à L 122-25 du CU.

La loi Montagne prévoit un principe de continuité de l'urbanisation avec « les bourgs, hameaux, villages, etc » et la possibilité de créer des unités touristiques nouvelles (UTN) pour permettre le développement d'opérations. Celles-ci ne sont pas soumises au principe d'urbanisation en continuité.

1.3.3 Autres documents

. Le PLUi doit être mis en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et doit poursuivre des objectifs de préservation de la biodiversité, de reconquête des zones humides et de prévention des risques.

Les communes de Sieurac, Urban et Lamillarié sont situées en zone de répartition des eaux (ZRE) : tout prélèvement \geq à 8m³/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation.

Toujours dans le souci d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, le PLUi doit traduire les objectifs du SAGE Agout qui concerne la quasi-totalité de la CCCT. La commune d'Urban est située hors du SAGE alors que Poulan-Pouzols et Lamillarié n'y sont qu'en partie.

Le PLUi doit aussi prendre en compte les éléments du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) Midi-Pyrénées ainsi que les enjeux mis en avant par le PCET (Plan Climat Energie Territorial) du Tarn.

Enfin, dans la mesure où le territoire communautaire est marqué par de nombreux aléas dont le risque lié aux inondations, les 3 PPRi approuvés sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi, ainsi que le PPR retrait-gonflement des argiles qui couvre l'ensemble du département du Tarn. De plus, s'agissant de Montredon-Labessonnié, le document d'urbanisme devra s'appuyer sur la charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc en vue d'une gestion durable des paysages et de l'architecture.

1.4 Consultation réglementaire

1.4.1 Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Par courrier reçu par la DREAL, la MRAe a été saisie pour avis sur le projet PLUI de la CCCT. Cet avis contient les observations que la MRAe formule en tant qu'autorité environnementale. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet du document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable, il vise à améliorer la conception du document et permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Cet avis a été adopté le 9 août 2019.

En synthèse de son avis, la MRAe constate que le scénario démographique adopté et les besoins de foncier économique manquent de justification, que l'analyse des possibilités d'urbanisation permises par le PLUi n'apparaît pas complète, aussi elle recommande de démontrer le respect de l'objectif de modération de consommation d'espace.

Elle constate également un lien incomplet entre les nombreuses informations et préconisations du diagnostic et leur traduction dans les choix de zonage et le règlement.

Elle recommande de supprimer les secteurs ouverts à l'urbanisation qui participent à l'étalement urbain et qui présentent des enjeux environnementaux notables. Elle recommande de décliner les actions du PCAET de la CCCT en cours d'approbation.

Les recommandations de la MRAe dans son avis détaillé s'expriment comme suit :

▲ Constatant le caractère incomplet du rapport de présentation : la MRAe rappelle la nécessité de justifier les choix opérés dans le PLUI notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables.

Réponse de la CCCT : La définition des zones à urbaniser a été définie en prenant en compte à la fois la desserte par les réseaux, la localisation de la zone et les enjeux environnementaux mis en lumière dans le cadre de l'EIE du PLUi. Certaines zones ont été écartées dans le processus d'élaboration et les zones AU retenues dans le PLUi présentant certains enjeux environnementaux sont précisées dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation ; celles-ci ont fait l'objet de mesures de réduction, traduite notamment à travers des OAP. Néanmoins, des précisions seront apportées dans le rapport de présentation et certaines zones (et OAP correspondantes) revues selon les recommandations de la MRAe.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse mais s'interroge cependant sur les zones et OAP revues. En effet, il est dommageable que le public n'ait pas connaissance, avant l'approbation du PLUi par la collectivité, des zones sujettes à modifications. La nature et

l'étendue des modifications ayant un impact plus ou moins important au regard des projets portés.

▲ Sur les informations présentées et la démarche d'évaluation environnementale, il est recommandé :

. De compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic environnemental plus complet des zones amenées à être artificialisées, portant sur les différentes thématiques environnementales. Ce diagnostic a vocation à être restitué par l'intermédiaire de représentations cartographiques appropriées.

Réponse de la CCCT : Une cartographie des habitats naturels identifiés sur chacun des secteurs voués à être urbanisé sera ajoutée au rapport de présentation. Cet élément viendra compléter les éléments précisés dans le rapport de présentation et notamment dans la partie évaluation environnementale qui décline l'ensemble des zones en fonction des milieux et évalue les incidences de l'urbanisation sur ces zones. Par ailleurs, pour l'évaluation environnementale, toutes les thématiques (déplacements, réseaux, etc.) feront l'objet d'une analyse par zone de développement.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

. D'aborder le projet de PCAET de la CCCT, en cours d'approbation car devant être intégré dans les documents de planification, de justifier la déclinaison de son plan d'actions dans le PLUi, de doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale, et éventuellement d'une valeur cible permettant de guider le bilan du PLUi, et de préciser la source de la donnée. Compléter le dispositif de suivi par un indicateur portant sur l'évolution de la surface de zones humides du territoire.

Réponse de la CCCT : Des précisions seront apportées dans le PLUi sur la prise en compte du PCAET de l'intercommunalité et sur les éléments ayant permis sa traduction dans le document d'urbanisme. Les indicateurs de suivi seront renforcés comme évoqué par la MRAe, en précisant les valeurs cibles et initiales pour chaque thématique.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

. De compléter et d'illustrer le résumé non technique et de le présenter dans un document distinct du rapport de présentation ou au début de celui-ci, pour le rendre plus accessible. Présenter l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et l'illustrer de cartes de synthèses pour une meilleure appréhension spatiale des principales évolutions permises par le PLUi, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réduction proposées.

Réponse de la CCCT : Le résumé non-technique sera amendé par l'ensemble de ces éléments afin d'apporter des précisions sur la composition du PLUi et sa mise en œuvre et sur les modalités de mise en œuvre de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, le résumé non technique sera présenté au début du rapport de présentation comme souhaité.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

▲ Sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, il est recommandé :

. **Sur la consommation des ENAF** :

De compléter l'analyse des possibilités d'urbanisation permises par le PLUi en intégrant les zones à urbaniser différées (AUs : 14.39 Ha), la consommation d'espace liée à la réalisation des 124 logements entre 2017 et 2019 (12.4 Ha), les extensions en zone U (6.48

Ha) et les secteurs d'extension en zone UE (> 5 Ha). Expliciter l'application de la notion de surface nette pour calculer l'urbanisation possible, par exemple au travers d'exemples choisis.

De tenir compte, dans le bilan de consommation d'espace passée comme dans l'analyse des perspectives futures, des constructions liées à l'activité agricole en zone naturelle et agricole ainsi que de l'espace consommé par les voiries et équipements publics.

Il est rappelé la nécessité de démontrer sur cette base, le respect de l'objectif de modération de consommation d'espace défini par le PADD en cohérence avec le SCoT Grand Albigeois, et le cas échéant de reclasser en zone agricole ou naturelle certains secteurs urbanisables, notamment ceux qui participent à l'étalement urbain et/ou qui présentent des enjeux environnementaux notables.

Réponse de la CCCT : Des compléments seront apportés au rapport de présentation et le calcul global sera repris avec l'intégration des zones AUs, les extensions des zones urbaines et les constructions faites entre 2017 et 2019. Le calcul de la surface nette, en comparaison avec la surface brute, permet de distinguer les espaces d'ores-et-déjà urbanisés ou aménagés sur les zones vouées à l'urbanisation. Des éléments d'explications sur la surface nette seront ajoutés au rapport de présentation avec des schémas et des exemples concrets du territoire. Suite à l'ensemble des remarques faites dans le cadre de consultation auprès des Personnes Publiques Associées, des modifications et/ou des suppressions de zones à urbaniser seront réalisées. Le bilan de la consommation d'espace sera alors recalculé avec ces modifications afin d'être compatible avec les orientations du PADD et du SCOT du Grand Albigeois.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse mais s'interroge sur le choix des modifications et des suppressions des zones à urbaniser, d'autant que le public à l'enquête n'aura pas pu s'exprimer dessus. Il est dommage que ce travail n'ait pas été fait en amont d'une part afin de constater le bilan de la consommation d'espace et sa modération et d'autre part dans un souci de transparence à la lecture du dossier d'enquête par le public. Car malgré tout le dossier est normalement finalisé.

. Sur la consommation d'espace à vocation d'habitat :

De justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu (1,6%) au regard de l'évolution récente de l'intercommunalité (0,8% par an entre 2011 et 2016), et le cas échéant d'envisager un scénario de croissance plus modérée, en cohérence avec la période récente permettant de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire.

Réponse de la CCCT : Des compléments sur le scénario de croissance démographique seront apportés au rapport de présentation tout en précisant le cadre fixé par le SCOT. Rappelons que le PLUi de la CCCT doit être compatible avec ce document cadre.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse. Le rapport de compatibilité avec le SCOT laisse une certaine souplesse. Il y a un contexte local qui incite à revoir à la baisse les perspectives d'évolution démographique, le solde migratoire, seul susceptible d'impacter positivement cet indicateur, n'étant que de très peu positif (+ 0.87% entre 2008 et 2013).

De compléter le rapport de présentation par une analyse plus complète des capacités de densification (zone UB qui comprend de nombreuses dents creuses). Sur la base de cette nouvelle analyse, il est recommandé de réévaluer les besoins en matière d'extension urbaine.

Réponse de la CCCT : Le calcul des capacités de densification a été réalisé. Des compléments seront apportés au rapport de présentation afin de justifier les besoins en matière d'extension urbaine et une cartographie des dents creuses identifiées sera produite pour étayer cette justification.

Avis de la CE : La CE ne peut que prendre acte de la réponse.

De classer les parcelles non bâties en zone UB situées en entrée de ville en zone agricole ou naturelle (cas de Montredon-Labessonnié).

Réponse de la CCCT : Les zones UB en entrées de bourg ont été définies lorsqu'elles faisaient l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours et validées. Une habitation sera ajoutée sur le règlement graphique à titre indicatif sur les parcelles concernées. La cartographie des dents creuses permettra également d'étayer les justifications du rapport de présentation sur la présence d'espaces non bâtis dans la zone urbaine.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

. **Sur la consommation d'espace à vocation économique** :

Il est recommandé de compléter le rapport de présentation par une description plus fine de la nature des activités économiques ayant contribué à la consommation d'espace, et en précisant le rythme de commercialisation des parcelles au sein des zones d'activité.

Il est recommandé de justifier les besoins et la stratégie intercommunale en matière de développement économique.

Réponse de la CCCT : Des compléments seront apportés au rapport de présentation. L'ensemble des zones d'activités font l'objet d'un zonage particulier, en zone UX ou AUX pour les extensions et font ainsi l'objet d'une OAP ainsi qu'un règlement écrit qui cadre le projet. Des précisions seront apportées sur la stratégie de développement économique envisagée sur la CCCT.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

. **Sur la préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques** :

Préciser la définition de la trame verte et bleue intercommunale au regard de celle définie par le SCoT opposable. De produire des cartes de la trame verte et bleue intercommunale à une échelle adaptée pour faciliter sa lisibilité et les croisements avec les différents zonages du PLUi.

Réponse de la CCCT : Cette remarque sera prise en compte dans le PLUi. Des cartes seront produites afin d'illustrer la trame vert et bleue à l'échelle intercommunale dans le rapport de présentation. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs composant la trame verte et bleue font l'objet d'un zonage particulier avec notamment la classification d'espace à enjeux en zones naturelles protégées ou agricoles protégées. Afin d'étoffer cette identification, la collectivité étudie la possibilité d'utiliser des outils complémentaires telles que les dispositions réglementaires prévues à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : La CE est très favorable à la production de cartes sur la TVB d'autant que la cartographie du dossier d'enquête est difficile à exploiter. Le choix de couleurs peu nuancées (couleur gris-marron) pour identifier la zone AP, les ruisseaux, les coulées vertes, les ripisylves etc., n'en facilitent pas la compréhension. Cette problématique étant similaire en ce qui concerne les boisements et les haies qui ne se distinguent pas de la zone N dans son ensemble de par le choix de nuances de vert très proches. Les enjeux sont de fait, difficiles à identifier.

Préciser l'évaluation des incidences du PLUi sur la base d'un état initial naturaliste complété, avec des inventaires en période favorable, et de restituer clairement la démarche menée sur la base notamment de cartes figurant les enjeux identifiés, les mesures d'évitement prises et les impacts résiduels.

Au regard du projet de consommation d'espace conséquent porté par le PLUi, il est recommandé particulièrement de supprimer les secteurs ouverts à l'urbanisation sur des milieux naturels d'intérêt.

Réponse de la CCCT : Toutes les zones inventoriées sont présentes au sein de l'atlas cartographique avec caractérisation des habitats naturels. Celui-ci sera néanmoins amélioré (taille de la légende, mention des communes et numéro d'OAP correspondant). Des précisions sur les enjeux écologiques seront apportées dans le rapport de présentation, associées à la cartographie de chacun des secteurs.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

Il est recommandé que l'ensemble des zones humides, ainsi que leurs zones d'alimentation, fasse l'objet d'une identification précise dans le rapport de présentation et d'un classement au titre du règlement permettant d'assurer leur préservation (sous-zonage spécifique restreignant fortement les aménagements possibles, article L151-23 du code de l'urbanisme...). Il est recommandé de faire évoluer les zones à urbaniser et emplacements réservés recoupant des zones humides de manière à éviter tout aménagement sur ces secteurs. (En effet des zones humides se situent en zone AU (OAP14), NL (NL4), AX (STECAL Montredon-Labessonnié) et même en zone A ou N).

Réponse de la CCCT : Les zones humides identifiées dans « l'atlas des zones humides du Tarn » seront étudiées au cas par cas. Si nécessaire, des modifications de zonage pourront être réalisées sur ces espaces avec une classification en zone naturelle protégée/agricole protégée ou une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, suite à la consultation des Personnes Publiques Associées sur le PLUi, certains secteurs concernés par une zone humide faisant l'objet d'une OAP ou d'un STECAL seront modifiés ou supprimés.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

Il est recommandé de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques par un zonage indicé spécifique protecteur et inconstructible, conformément à la prescription B10 du SCoT Grand Albigeois.

Réponse de la CCCT : L'ensemble des zones ayant un enjeu écologique identifié dans l'EIE fait l'objet d'un zonage particulier :

- zone Naturelle Protégée (NP) avec une réglementation très stricte dans ces espaces,
- zone Agricole Protégée (AP) qui autorise seulement quelques règles pour encourager l'activité agricole, conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

Ces deux types de zonage préservent ainsi la Trame Verte et Bleue, conformément à la prescription B10 du SCOT.

Nota : la zone NP était initialement plus importante, notamment aux abords des cours d'eau. Néanmoins, afin de répondre favorablement aux demandes de la Chambre d'Agriculture, ces espaces ont été classés en zone AP.

Avis de la CE : Voir remarque sur la TVB. Quant au zonage NP, à part le lac de la Bancalié en vert légèrement plus foncé, on ne le distingue pas trop.

Le projet PLUi ne prévoit pas d'EBC aussi il est recommandé de classer le maillage bocager en espace boisé classé ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de garantir sa préservation et ainsi répondre aux objectifs du PADD et du SCoT Grand Albigeois.

Réponse de la CCCT : Le choix a été fait de classer les espaces boisés en zones naturelles. Afin de répondre favorablement à cette demande, certains secteurs pourront bénéficier d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : voir la remarque TVB. On identifie difficilement les intérêts répertoriés en N et NP, essentiellement sur le RG.

. Sur la préservation de la ressource en eau

Il est recommandé, conformément à la disposition A39 du SDAGE, que le rapport de présentation intègre :

une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques ;

une analyse de la disponibilité et de l'adéquation entre ressource et besoin en eau potable.

Réponse de la CCCT : Dans le cadre de la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation, une attention particulière a été portée sur la desserte et la capacité des réseaux d'eaux potables de chacune des zones. Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation bénéficiant de l'assainissement collectif ont été privilégiées. Des compléments seront apportés au rapport de présentation et/ou en annexe sanitaire. La cartographie des réseaux d'eau et d'assainissement sera annexée au PLUi.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse tout en précisant qu'il faut encore que l'assainissement collectif existant fonctionne correctement.

Il est recommandé de préciser les principaux facteurs à l'origine de la dégradation de la qualité des cours d'eau (Dadou et Agout) et d'intégrer au PLUi des dispositions favorables à la limitation des pollutions des cours d'eau.

Réponse de la CCCT : Des compléments seront apportés au rapport de présentation et au règlement. Notons néanmoins que le PLUi demeure limité dans ses capacités réglementaires sur ces points.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

. Sur la préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

Recentrer l'étude paysagère sur les secteurs à enjeux et faisant l'objet de projets de développement, afin de guider le projet de PLUi et notamment le contenu des OAP.

Réponse de la CCCT : L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'OAP, en prenant en compte pour chacune la préservation des paysages et lorsque cela était possible de les valoriser par une urbanisation adaptée ou des emplacements aménagés pour certains points de vue. Néanmoins, les OAP seront réinterrogées et des compléments seront apportés à l'évaluation environnementale pour chaque secteur développé sous un angle paysager.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

Traduire concrètement dans le règlement les enjeux paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement (recherche d'une plus grande compacité de la forme urbaine ex : Poulan-Pouzols et Montredon Labessonnié ; protection des perspectives paysagères sur les communes de Fauch, d'Arifat, de Poulan Pouzols, de Réalmont par exemple ; réalisation de nouvelles constructions plus qualitatives sur le plan architectural).

Compléter le rapport de présentation par la démonstration de la prise en compte des perspectives paysagères identifiées.

Réponse de la CCCT : L'ensemble des OAP ont fait l'objet d'un traitement paysager particulier notamment en matière de points de vue et d'intégration paysagère. Les OAP d'entrées de ville permettent également de requalifier certains espaces dénaturés, identifiés dans l'EIE afin de valoriser les communes et le territoire de manière générale. Enfin, des éléments ont été identifiés dans le zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de valoriser certains marqueurs du territoire, à la fois en matière patrimoine bâti, patrimoine naturel ou des points de vue. Par ailleurs, suite à l'ensemble des

retours des PPA dans le cadre de la consultation, certaines OAP seront modifiées et/ou supprimées.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

. Sur la transition énergétique

Il est recommandé de concrétiser le souhait de développer les EnR en l'appuyant sur une étude préalable de ses potentialités de développement sur le territoire de la CCCT, visant en particulier à localiser des secteurs favorables à leur développement (sites dégradés, vastes surfaces artificialisées,...).

Réponse de la CCCT : *Cet élément n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi mais représente une étude intéressante que la collectivité pourrait engager parallèlement. Chaque projet de développement d'énergie renouvelable sera évalué au cas par cas. Il est à noter que la CCCT autorise la sous-destination « Locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilées » en zone agricole et naturelle, notamment pour permettre de plein droit l'implantation de projets de production d'énergie renouvelable.*

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

Il est recommandé de décliner plus complètement les actions du PCAET en cours d'approbation dans le PLUi, en particulier en ce qui concerne la qualité énergétique du bâti, la mobilité et le développement des énergies renouvelables.

Il est également recommandé de centrer beaucoup plus les développements de l'urbanisation, notamment des secteurs d'activité, à proximité des bourgs afin de limiter les besoins de déplacements.

Réponse de la CCCT : *Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation sur la traduction des actions du PCAET de la CCCT dans le PLUi. Les zones économiques existantes sur le territoire sont identifiées en UX. Le zonage AUX ne représente que 14,93 ha (0,04% de la CCCT) et est, pour la très grande partie, une reprise de zonage économiques existant dans les documents d'urbanisme précédents. Il n'y a pas de création de zones d'activités économiques ad hoc. D'autres secteurs ont été identifiés en zones Ax, sous la forme des STECAL, et délimitent des entreprises existantes isolées dans l'espace agricole, en leur permettant une extension de l'activité ou du bâtiment de manière mesurée (par rapport à des projets connus). Néanmoins, le caractère rural du territoire et le manque de services en matière de mobilités entraînent inévitablement la nécessité de se déplacer pour les habitants de l'intercommunalité. Les zones ouvertes à l'urbanisation viennent conforter des espaces urbains existants et sont définies dans leur continuité directe.*

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

Avis global de la CE : Il est intéressant de noter le nombre de précisions à apporter au dossier afin de répondre aux objectifs de modération de l'espace, de maîtrise de l'urbanisation du territoire, de stratégie économique, de protection du patrimoine naturel et des continuités écologiques sans oublier les zones humides... Tous ces éléments auraient été d'une aide précieuse pour la CE dans son étude du dossier d'enquête, mais aussi pour la CCCT dans l'aménagement en amont de son territoire. La CE constate que suite aux remarques de la MRAe, la CCCT admet qu'il faudra peut-être réduire, supprimer ou reclasser certains secteurs. La prise en compte des observations par la CCCT est cependant un élément positif. Malgré tout, ces nombreuses modifications n'intervenant qu'au terme de l'enquête publique et avant l'approbation du projet par la collectivité, une interrogation demeure quant à l'information du public. Bien que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intérêt général du projet, elles peuvent néanmoins, dans certaines situations, être susceptibles de remettre en cause des orientations de développement dont le public n'aura pas connaissance.

1.4.2 Personnes Publiques associées (PPA)

Conformément à la réglementation le dossier arrêté est soumis aux avis de diverses personnes publiques pour recueillir leur avis sous un délai de 3 mois, avis qui est ensuite joint au dossier d'enquête. La CE, lors des réunions préparatoires à l'enquête, a demandé à la CCCT de joindre à ces avis un mémoire en réponse technique pour indiquer la façon dont elle comptait répondre aux observations émises, et ce afin d'avoir la meilleure information du public en toute transparence.

1.4.2.1 Le Préfet du Tarn (ETAT)

Dans un courrier du 19 août 2019, le préfet du Tarn salue l'ampleur et la qualité générale du travail accompli qui s'attache à mettre en œuvre un projet de territoire partagé avec le souci de recentrer l'urbanisation dans le tissu existant.

Afin d'améliorer l'intégration des politiques publiques sectorielles dans le PLUi et aussi afin de clarifier et de sécuriser le document, il est demandé de prendre en considération l'ensemble des réserves et observations émises et formulées dans l'avis de synthèse de l'Etat sur le projet PLUi.

La prise en compte de l'avis de synthèse se fera à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du plan.

1.4.2.2 Direction Départementale des Territoires (DDT)

Après avoir constaté que le dossier produit est de qualité satisfaisante, synthétique et bien présenté, les services de l'Etat notent que ce document d'urbanisme peut être amélioré : en renforçant la justification des choix dans le rapport de présentation, notamment les raisons qui ont amené à développer certains hameaux ; en re-questionnant la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation, en extension, de certaines zones agricoles ; en affinant le bilan de la consommation des ENAF par le projet de PLUi ; en traduisant davantage la TVB dans les pièces réglementaires ; en reconsidérant la rédaction du règlement écrit pour les zones A et N.

Les remarques émises suivantes relèvent soit d'observations formulées à titre de recommandations et de propositions, soit de réserves qui devront être levées.

Trois parties dans cette analyse du PLUi : 1/ au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme ; 2/ au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure ; 3/ une analyse des pièces constitutives du dossier.

1/ Au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme

- Un PLUi qui s'appuie sur des projections démographiques ambitieuses.

Observation : le rapport de présentation devrait présenter les conditions du regain démographique escompté pour les années à venir.

- Habitat : un objectif élevé de production de nouveaux logements.

Observation : cohérence avec le PADD et compatible avec le SCoT, toutefois en prévoyant une hausse de 55% de la construction de logements, l'ambition du PLUi en matière d'habitat apparaît très élevée.

- Activités économiques – un besoin à étayer

Réserve : Le rapport de présentation devra présenter l'analyse de la consommation d'espace liée à l'activité économique sur les 10 dernières années et la corrélérer avec les besoins définis dans le projet de PLUi.

- Consommation des ENAF à affiner

Réserve : Intégrer dans le bilan de la consommation ENAF les zones AUs et les ENAF consommés dans les zones urbaines. Prendre en compte la consommation d'espace en lien avec la construction de 124 logements entre 2017 et 2019. Matérialiser les enveloppes urbaines et répertorier les gisements fonciers théoriques et mobilisables.

Si la consommation d'espaces, au regard des surfaces oubliées, est supérieure à celle autorisée par le SCoT, il faudra réduire ou supprimer des espaces ouverts à l'urbanisation.

- La maîtrise de l'étalement urbain : s'interroger sur la pertinence de certaines zones AUs et revoir certaines zones AU fortes consommatrices d'espace agricoles :

Lomers : **Réserve** : réduire la zone AUs à l'Ouest du bourg

Poulan-Pouzols : **Réserve** : Supprimer la zone AU (OAP 28)

Montredon-Labessonnié : **Réserve** : Supprimer la zone AU (OAP 20) (Fournials)

Ronel : **Réserve** : Supprimer zone AU (OAP 34)

Terre Clapier : **Réserve** : Réduire la zone AU Hameau de Clavayrac (OAP 40)

STECAL :

Arifat : **Observation** : envisager le reclassement du secteur en zone Ux

Fauch : **Réserve** : supprimer ce STECAL en l'absence de justifications car constituant une urbanisation linéaire.

Lamillarié : **Observation** : envisager le reclassement du secteur en zone Ux

Lomers : **Observation** : envisager le reclassement du secteur en zone Ux

Lomers Auto : **Observation** : envisager le reclassement du secteur en zone Ux

Montredon Labessonnié, N-E Borie Neuve : envisager le reclassement du secteur en zone N et de le tramer en « zone carrières » (Cf art R 151-34 du CU)

Orban Al Salles : **Réserve** : réduire le périmètre et justifier le SECAL

Lomers AL3 : **Observation** : si utilisation de produits phytosanitaires pour traiter les arbres du verger projeté, instaurer une bande de 25 m entre les arbres et le camping voisin.

Lomers NL2 : **Réserve** : réduire le périmètre du STECAL pour l'adapter au projet (2 HLL soit 60 M2)

Réalmon NL8 : **Réserve** : réduire le périmètre du STECAL pour l'adapter au projet qui devra être mieux défini.

- Une traduction insuffisante de la trame verte et bleue (TVB) dans les pièces réglementaires :

Échelle inadaptée des cartes = lisibilité et compréhension difficiles

Les zonages adoptés (NP ou AP) pour protéger les espaces présentant des enjeux environnementaux sont contradictoires avec les sous-destinations autorisées (certaines constructions possibles).

Réserve : traduire dans les pièces réglementaires du PLUi, les orientations de protection prévues par le PADD conformément à l'article L101-2 du CU et à la prescription B13 du SCOT. Revoir le règlement écrit des zones AP et NP afin d'assurer une protection efficace de ces secteurs à enjeux.

- Prévention des risques

Observation : actualiser le rapport de présentation (Plan de protection des forêts contre l'incendie PDPFCI approuvé en 09/2016) et mentionner l'approbation du PDPFCI.

2/ Au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure.

- La loi Montagne

Sont concernées les communes d'Arifat, le Travet, Montredon-Labessonnié et Saint Antonin de Lacalm. Certaines UTN sont remises en cause en raison de leur objet ou de leur surface < aux seuils réglementaires, d'autres ne relèvent pas du classement UTN.

Montredon-Labessonnié AL4 : **Réserve** : UTN à supprimer (Non conforme)

Arifat NL1 : Observation : Erreur matérielle dans le rapport de présentation (30 HLL au lieu de 9 prévues).

Montredon-Labessonnié NL3 : **Réserve** : Réduire le périmètre afin de l'adapter au projet d'accueil de 30 HLL

Montredon-Labessonnié NL4 : **Réserve** : Supprimer cette UTN, les équipements projetés ne relevant pas de cette classification. Possibilité de classement en zone N.

Montredon-Labessonnié NL5 : **Réserve** : Supprimer cette UTN, les équipements projetés ne relevant pas de cette classification. Possibilité de classement en zone N. Une distance minimale de 100 mètres devra être prévue entre les abords directs du monument et les parkings (ABF)

Montredon-Labessonnié NL6 : **Réserve** : Supprimer cette UTN locale car ne répond pas aux critères (surface plancher au regard du projet >). Ouverture à l'urbanisation conditionnée à étude de discontinuité.

St Antonin de Lacalm NL9 : Observation : Supprimer cette UTN, les équipements projetés ne relevant pas de cette classification. Possibilité de classement en zone N.

Note de la CE : La CE s'est demandée s'il ne s'agissait pas d'une réserve au vu de la réponse rédigée dans les mêmes termes que les précédentes qui font l'objet d'une réserve.

St Antonin de Lacalm NL10: **Réserve** : Réduire le périmètre aux abords immédiats du château en raison site inscrit.

Les UTN feront l'objet d'un examen en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CODENAPS) courant septembre 2019. L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

- Le SCoT du grand Albigeois

Les réserves émises devront être levées concernant :

La consommation d'espace (B4)

L'urbanisation linéaire (A 27)

La protection de la trame boisée identifiée au PADD (B13)

Préservation et mise en valeur du patrimoine (B16 – B17)

3/ Analyse des pièces constitutives du dossier

- Le Rapport de Présentation (RP) : des justifications à renforcer

Réserve : Joindre toutes les études ayant permis d'aboutir aux principales conclusions du diagnostic aux annexes du rapport de présentation.

Sur les éléments du paysage, du patrimoine et points de vue à protéger : **Réserve** : Indiquer dans le RP les éléments justifiant les mesures de protection des éléments identifiés au titre de l'art L.151-19 du CU. Compléter le règlement écrit avec ces dispositions.

Sur l'évaluation environnementale : aux vues de la méthode employée, l'appréciation de l'impact du PLUi sur les milieux naturels et la pertinence des mesures adoptées pour y parvenir est difficile.

Sur l'urbanisation des hameaux : le PLUi ne justifie pas le choix de certains zonages retenus dans certains hameaux et écarts (A AU et U). **Réserve** : Justifications à apporter dans le RP.

- Le PADD

Sur les projets de contournements routiers à Réalmont :

Contournement routier sud de Réalmont : Observation : la création d'une zone d'habitations traversée par un axe routier de délestage de poids lourds demande un réexamen du projet (Nuisances – sécurité).

Contournement ouest de Réalmont : Observation : au regard du règlement graphique, le projet routier semble traverser des zones programmées pour l'urbanisation (AUsa et AUs) en contradiction avec les hypothèses affichées dans le PADD. Compléter le RP pour lever les doutes.

Sur les projets touristiques en zones A et N : **Réserve** : mettre en cohérence la carte du PADD (11 projets) avec la traduction réglementaire (17 projets).

Sur les entrées de ville : **Réserve** : mettre en cohérence le PADD (3 entrées de ville) et les OAP (2 entrées – REALMONT Sud manquante).

- Les OAP

Sur les OAP secteur d'aménagement :

Deux sont prévus dans le PLUi à Réalmont. L'OAP SA2 longe le ruisseau Bondidou concerné par le PPRI du Dadou. **Réserve** : compléter les OAP par la prise en compte de la thématique « prévention des risques ».

Les densités sont différentes entre la partie rédigée et la partie graphique des OAP : **Réserve** : Harmoniser les densités demandées (entre partie graphique et partie rédigée)

Observation : Renforcer dans le RP la justification du recours aux OAP secteur d'aménagement.

Sur les secteurs U :

Observation : prévoir une OAP des secteurs suivants :

- le sud du hameau de Combefens commune de Poulan-Pouzols : partie non construite des parcelles 293 et 294,

- le hameau de la Janade à Sieurac : partie non construite de la parcelle 561,

- le bourg de Sieurac : parcelle 130.

- Les Règlements

- Le Règlement Ecrit (RE) :

. Zone UA : Observation : enrichir le RE en y intégrant les prescriptions édictées concernant les façades et les toitures.

. Zone UC : Observation : la destination retenue (commerce et activités) ne répond pas à la vocation de la zone décrite dans le RP (projets collectifs). Vérifier que le règlement de la zone UC autorise bien ces activités.

. Zones UX et AUX : **Réserve** : l'instauration d'une surface de plancher minimale par établissement n'est pas légale. Remplacer 150m² par établissement par 150m² par

construction. Il est également possible d'interdire la sous-destination commerce de détail pour certaines de ces zones.

Réserve : rendre le règlement de la zone AUX compatible aux objectifs du SCOT d'avoir au moins 30% d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles ZAE (et non pas 20% comme indiqué).

. Zones A et N :

Destinations et sous-destinations : **Observation** : clarifier la rédaction du règlement des zones A et N en distinguant les constructions neuves et les changements de destination. Établir dans la mesure du possible un règlement pour chaque STECAL.

Construction de logements : **Réserve** : afin d'éviter le mitage rural, la distance maximale d'implantation du logement de l'exploitant doit être ramenée à 50 m.

. Extensions et annexes logements existants : **Observation** : 1/ la règle proposée induit une rupture d'égalité de traitement entre les pétitionnaires (extension autorisée de 50% de la surface de plancher existante des logements présentant une surface plancher maxi de 70m² au moment de l'approbation du PLUi contre 30% pour les logements plus grands). Fragilité juridique et proposition d'un traitement équitable du public. 2/ ramener l'emprise au sol maximale des piscines de 80 à 60m². 2/ ramener la distance d'implantation des annexes par rapport au logement existant de 30m à 25m.

. Production d'énergies renouvelables : **Réserve** : supprimer du règlement les paragraphes relatifs aux projets de production d'énergies renouvelables (paragraphe 4 page 43 et 5 page 47).

- **Le Règlement Graphique (RG)** :

Réserve : le classement NP du terrain de motocross à Saint antonin de Lacalm n'est pas adapté. Un classement en zone N est suffisant au regard des aspirations de la collectivité et des enjeux environnementaux.

● Les Annexes

Servitude d'utilité publique (SUP) : les SUP jointes au dossier doivent être complétées par la servitude aéronautique (T7). Celle-ci s'appliquant sur tout le territoire de la CCCT, elle peut être formulée dans la légende des SUP comme il est proposé dans le présent avis (paragraphe 3-5-1). **Réserve** : compléter les SUP avec la servitude T7.

Format informatique du document d'urbanisme :

Pour répondre à l'obligation de dématérialisation des documents de planification des collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme, il est nécessaire d'élaborer un document conforme aux normes du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) afin qu'il puisse être mis à disposition sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU). **Réserve** : les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée doivent répondre aux standards CNIG conformément aux articles L.133-1 à L 133-5 du CU.

1.4.2.3 CA (Chambre d'agriculture)

Courrier du 26 juillet 2019. La CA donne **un avis favorable sous réserve** que les demandes et remarques soient prises en considération :

- **PADD** :

Accueil de la nouvelle population au sein de la CCCT : prévision de 1500 logements à l'horizon 2030 = accueil potentiel de 3000 personnes (objectif ambitieux mais dans les perspectives permises par le SCOT) et consommation foncière de 130 ha d'espaces A et N. Demande de justifier cet objectif en cohérence avec le projet de la CCCT car il impacte fortement l'espace agricole.

- Rapport de présentation :

Diagnostic agricole : Il n'est pas fait mention de l'agriculture du territoire malgré le diagnostic réalisé par la CA en 2016. De plus les chiffres énoncés pour le Tarn sont erronés. Demande de préciser les atouts-faiblesses/opportunités-menaces de l'agriculture sur le territoire de la CCCT à partir du diagnostic réalisé par la CA.

Consommation des espaces agricoles : demande de justifier la production de 1400 logements notamment au regard de l'évolution démographique. Demande également le calcul et la présentation de la consommation d'espaces relative aux zones UC (équipements collectifs).

- Règlement écrit : la zone A :

Demande que l'implantation du logement de fonction de l'agriculteur soit dans un rayon de 50m au lieu de 100 à 150m car ce logement fait partie intégrante du siège de l'exploitation.

La CA est opposée aux projets photovoltaïques au sol dans les zones A car ils rentrent en concurrence avec l'activité agricole.

Demande de modifier la rédaction du règlement de la zone AP afin de mettre en exergue le rôle de l'agriculture dans la conservation de la richesse environnementale de ces lieux.

La CA est opposée à la création d'espaces de stationnement en zone A car ils sont consommateurs d'espaces agricoles. Paragraphe à retirer du règlement.

Augmenter la hauteur de faîtage des bâtiments agricoles à 12m au lieu de 10m.

- Règlement graphique :

Les STECAL :

Réduire la taille des STECAL au périmètre du projet de construction pour limiter la consommation d'espaces agricoles (ex STECAL NL3 de 12,4ha à Montredon Labessonnié). .

Aucun des 37 STECAL n'est justifié par un projet précis (ex : AX1 à Orban et NL8 à Réalmont). Demande de justifier ces projets STECAL et à défaut de précisions, le tracé du STECAL doit suivre le tracé des bâtiments correspondant à une activité existante.

Demande la révision du STECAL AX de Fauch, hameau de Bonayde. A réaliser sur l'arrière du bâtiment et non en extension sur la parcelle agricole voisine.

Les Changements de destination :

Demande de confirmer ou d'infirmer l'intérêt du bâti. La CA ne peut accepter d'approximation dans l'identification.

La CA est défavorable aux changements de destination des bâtiments agricoles pour : les bâtiments isolés, ceux à proximité directe de parcelles agricoles, ceux à proximité directe de bâtiments agricoles en activité. Revoir le diagnostic agricole.

Demande que le projet justifiant le changement de destination soit un critère pris en compte.

Enfin l'identification doit être réalisée à l'échelle du bâtiment et non du corps de ferme.

- Les OAP :

Lomers : OAP 10 et zone AUs à justifier ; OAP 13 supprimer l'extension ouest du hameau de St Sernin.

Montredon-Labessonnié : OAP 18 vérifier qu'il n'est pas porté atteinte à l'activité agricole voisine. OAP 20 aux Fournials, avis défavorable car extension linéaire découpant une parcelle recevant des effluents d'élevage.

Poulan-Pouzols : OAP 28 consommation de terres agricoles en extension alors que présence d'une dent creuse à proximité de l'école. OAP 29 conforte et accentue l'urbanisation linéaire.

Ronel : OAP 34 sur un espace boisé à l'interface d'une zone agricole, plus judicieux de combler les dents creuses existantes.

Roumégoux : OAP 36 argumenter l'urbanisation du hameau de Champagnol en extension de l'urbanisation avec une voirie pour un futur projet non prévu dans le PLUi.

Terre Clapier : l'OAP 40 va créer dans le hameau de Calvayrac une nouvelle centralité. Quel avenir du bourg historique et de ses équipements ? Incohérent le classement d'une prairie déclarée à la PAC et l'urbanisation sans OAP de la prairie au nord de l'autre côté de la route.

1.4.2.4 CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie)

Courrier du 14 juin 2019. Le CRPF donne **un avis favorable** sans observation.

1.4.2.5 INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Courrier du 12 juillet 2019. **Une seule observation concernant la commune de Lombers** : réduire la zone AUX d'une superficie de 9,13 ha car elle vient en extension d'une zone UX existante de 4,5 ha qui possède encore de l'espace disponible.

1.4.2.6 SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois)

Arrêté N° 3-2019 de la présidente du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Albigeois, fait le 25 juillet 2019. **Avis favorable** assorti d'observations et propositions.

En matière d'habitat, le SMIXGA regrette l'absence de données chiffrées concernant les objectifs de mixité sociale dans les OAP, en particulier sur Réalmont, alors que cet objectif est clairement indiqué.

1.4.2.7 UDAP (Union Départementale de l'Architecture et du patrimoine du Tarn)

Courrier du 18 juin 2019 adressé à la DDT avec copie au président de la CCCT. Quelques observations :

- Remarques générales :

Sur Réalmont, la zone UA devra englober dans sa totalité l'espace protégé en Périmètre Délimité des Abords pour une cohérence architecturale d'ensemble.

Sur Montredon-Labessonnié, la zone UL du zoo semble disproportionnée en surface et devrait se limiter à une zone d'accueil et d'équipement. La majorité de la zone devrait être en zone NL. Tout projet éolien ou photovoltaïque est à proscrire.

Zones UE, AU, AUX, AUS, AUL dans des secteurs à caractère agricole et naturel et concernent des surfaces conséquentes (zone UE dans la zone AP au sud de Réalmont). Réduire ces zones de constructibilité sinon mitage du paysage et perte de terres agricoles.

- Règlement écrit :

En zone UA, dans les bourgs anciens ayant une architecture traditionnelle d'intérêt patrimonial et paysager, apporter des précisions au chapitre « Caractéristiques architecturales » sur les façades et les toitures : pas de volets roulants, volets traditionnels remplacés à l'identique, tuile canal traditionnel ou ardoise et lauze, toitures des extensions des bâtiments agricoles dans le prolongement du bâtiment existant avec une couleur de matériaux à privilégier.

- Les OAP :

Arifat : OAP NL1 est située dans le Site Inscrit, près du château et du chemin d'accès au Site Classé des cascades. La centaine d'HLL prévus est inappropriée. Favoriser la restauration du château et de l'accueil en gîte dans les parties existantes.

Montredon-Labessonnié : OAP NL5, demande l'éloignement à une distance minimum de 100 m les parkings des abords directs du Monument (Observatoire de Castelfranc MH inscrit).

Saint Antonin de Lacalm : OAP NL10 concerne la tour de Laroque, site inscrit, à protéger et à conserver. La zone 2 devrait être en zone N. S'agissant de l'OAP NL9 en zone de la Bancalié, les opérations d'aménagements risquent d'aller à contre-courant de l'esprit recherché.

1.4.2.8 CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Courrier du 6 septembre 2019. La CDPENAF émet :

- Un **avis favorable** sur les dispositions prévues à l'article L151-12 du CU assorti d'une réserve concernant la taille des piscines : à plafonner à 60m² et la distance des annexes et piscines limitée entre 20 et 25m ; et d'une remarque concernant le calcul de la dimension des extensions des habitations permises : il est préconisé un seuil progressif et continu permettant une extension proportionnelle à la dimension de l'habitation principale.

- Un **avis favorable** sur les dispositions prévues à l'article L151-13 du CU assorti de réserves sur les STECAL relevés par la commission ;

- Pour tous secteurs : ils doivent être justifiés par une activité existante ou projetée, leur dimension doit être strictement circonscrite à l'emprise du projet de nouvelle construction ou au plus près du bâti existant.

- Les secteurs de Arifat (La Villedieu), de Laboutarié (Gare de Laboutarié), de Lamillarié (Les Barthes), de Lomers (2 secteurs Les Lisées) : l'emprise de ces secteurs doit être en zone U en tant que UX (activité).

- Les secteurs de Fauch (Bonayde), de Montredon-Labessonnié (ST Martin de Calmès), d'Orban (Al Salles), sont trop grands : ils doivent être limités à l'emprise d'un projet structuré et doivent minimiser l'urbanisation en linéaire le long de la voie.

- Les secteurs de Montredon-Labessonnié NL4 (espace de loisir Bezan), NL5 (ancien observatoire), AX12 (activité d'extraction) et à Saint Antonin de Lacalm NL9 (base nautique de la Bancalié) doivent être reclassés en zone N avec pour la carrière un tramage « carrière ».

- Les secteurs dédiés à l'hébergement touristique et prévoyant l'implantation d'habitations légères de loisir doivent être réduits pour limiter une dissémination de l'habitat dans des zones naturelles et souvent boisées : Montredon-Labessonnié (AL4, NL3, NL6), Lomers (NL2) ; les HLL doivent être regroupés et l'étendue du secteur limité aux projets resserrés. Le secteur de Saint Antonin de Lacalm (NL10) doit être réduit et limité aux abords du château et la partie à l'est, la plus isolée, mérite d'être supprimée sans projet plus précis.

- Une remarque sur le secteur de Lomers AL3 : si le verger est voué à une production agricole, il convient de respecter les distances imposées par la réglementation en matière d'épandage des produits phytopharmaceutiques

- Une remarque concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination : ils sont trop nombreux, la plupart sont situés en zone A ce qui pourrait générer un mitage préjudiciable à l'activité agricole et de plus dans le périmètre de réciprocity d'exploitations

d'élevage. Certains sont identifiés sur des constructions dégradées ou en ruine (les bâtiments en ruine n'ont aucune existence juridique et ne peuvent changer de destination).

1.4.2.9 PNR (Parc naturel régional) du Haut-Languedoc

Courrier du 26 août 2019.

Avis favorable avec des réserves concernant le projet d'extension urbaine ainsi que la justification du projet démographique, des surfaces en zone AU (les objectifs en logements sont ambitieux) et les projets d'UTN (respect de la loi Montagne : réduction de la superficie et ajustement en vue de la capacité d'accueil du secteur NL3 ; précision et justification pour les secteurs NL4, AL4 et AL5).

Les OAP n°20 et 22 semblent être de l'extension urbaine en linéaire et ne vont pas dans le sens d'une urbanisation économe de l'espace. **Une réserve est mise sur l'OAP N°20** qui est réalisée sur une parcelle agricole enregistrée au registre parcellaire graphique 2017 de la PAC.

Le parc émet aussi des observations sur les OAP et la préservation valorisation des paysages et de la Trame Verte et Bleue. Le secteur Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » fait l'objet d'un zonage Ap au lieu d'un zonage Np.

Enfin le Parc attire l'attention sur la clarté du règlement graphique qui peut être difficilement lisible.

1.4.2.10 CODENAPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)

Courrier du 30 septembre 2019. La CODENAPS s'est prononcée sur le projet de création d'UTN locales. Sur 10 OAP, il y a 3 avis favorables, 2 avis favorables avec **réserves** concernant l'OAP NL3 Les cabanes à Montredon-Labessonnié et l'OAP NL10 Castelroc à Saint Antonin de Lacalm et enfin **5 avis défavorables** :

- L'OAP AL4 La Borie Maigre à Montredon-Labessonnié
- L'OAP NL4 Lac de Bezan à Montredon-Labessonnié
- L'OAP NL5 L'Observatoire à Montredon-Labessonnié
- L'OAP NL6 Projet de 2 HLL à Montredon-Labessonnié
- L'OAO NL9 Lac de la Bancalié à Saint Antonin de Lacalm

1.4.2.11 ARS (Agence régionale de Santé)

Courrier du 6 septembre 2019 dans le cadre de la consultation sur le zonage d'assainissement.

L'ARS met l'accent sur le contrôle par les SPANC des dispositifs d'assainissement autonomes et sur la fixation d'objectif de remise en état et au fonctionnement correct des installations d'assainissement.

Sur la commune de Laboutarié, il est préconisé de ne pas développer l'urbanisation avec AC si la STEP est défectueuse ou atteint sa capacité maximale.

Nécessité de réhabiliter les installations et les réseaux avant de prévoir de nouveaux branchements.

1.4.2.12 Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement, Direction Eau et Environnement du Département du Tarn

Courrier du 4 novembre 2019 adressé à la Présidente de la CE au 2 bis boulevard Carnot à Réalmont ayant pour objet le plan d'actions pour la valorisation du plan d'eau du lac de La Bancalié.

- Dans le cadre de l'étude menée, deux points d'entrée ont été identifiés pour être à la fois des accès au plan d'eau et des lieux de stationnement des véhicules.

- Afin d'en rationaliser l'usage, il est proposé de les aménager afin d'en limiter l'impact environnemental.

L'OAP NL 9 du PLUi, en rive gauche du lac de la Bancalié, sur la commune de Saint Antonin de Lacalm, participe à atteindre cet objectif.

Il est suggéré la mise en place d'une OAP similaire sur le second situé en rive opposée, sur la commune de Roumégoux. Il concernerait les parcelles cadastrées D 438 – 814 et 816, propriétés du département du Tarn.

- Dans la même optique, il est demandé à la collectivité d'envisager de procéder à un inventaire des activités de loisirs et de sport de pleine nature pratiquées tant autour que sur le plan d'eau.

Avis de la CE :

Il convient de préciser que les observations produites par la CDEPNAF et la DDT concernant l'OAP NL9 incitent à la supprimer, les équipements envisagés pouvant être réalisés en zone N sans création d'UTN.

La problématique demeure cependant réelle, le lac de la Bancalié étant à la fois une zone de loisirs importante mais également la réserve AEP pour toute la région.

<p>Note de la CE : L'observation produite, constitue de fait, un avis d'un service départemental émis hors délai. Le courrier fait référence à une demande adressée au département sur le PLUi. Il ne s'agit en aucun cas d'une demande de la CE, plutôt de la CCCT dans le cadre des avis PPA.</p>

1.4.2.13 Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement, sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal de la Communauté de Communes.

Courrier daté du 30 octobre 2019.

La MRAe décide que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal de la CCCT, n'est pas soumis à évaluation environnementale considérant, que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal concerne 14 communes du territoire de la CCCT, que la majorité des stations de traitement des eaux usées (STEU) sont conformes en équipement et performance; que les scénarii retenus par la CCCT devraient permettre de maintenir et / ou d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel; que les travaux devraient permettre de participer au maintien du bon état écologique des masses d'eau et / ou de participer à l'objectif de bon état des masses d'eau communales ;et enfin que qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal limite les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement.

Avis de la CE :

La CE considère :

- Que le transfert de compétences eau et assainissement à la CCCT se fera en janvier 2020 et donc il ne s'agit pas de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées intercommunal mais de la révision du zonage d'assainissement de 10 communes et non pas de 14 communes membres de la CCCT. Il y a eu 10 dossiers assainissement réalisés par le bureau d'études Altéreo.
- Que les scénarii proposés ne sont pas tous retenus par les communes qui ont fait d'autres choix ; chaque conseil municipal ayant approuvé par délibération le schéma d'assainissement le concernant.
- Que la décision de la MRAe, en se basant sur des postulats erronés, ne permet pas de répondre à la question posée sur les probabilités d'incidences sur la santé et l'environnement du traitement des eaux usées sur les communes de la CCCT.

Note de la CE : Les membres de la CE ont reçu par messagerie après la fin de l'enquête publique, à savoir le vendredi 8 novembre cette décision de la MRAe. La demande de la CCCT avait été reçue par la MRAe le 26 juillet 2019. Le public, au vu de la remise après enquête de ce document n'a pas pu en prendre connaissance et donner son avis. Il s'agit d'un avis hors délai.

1.4.3 Communes membres

Une seule commune sur les 11 communes membres de la CCCT a émis un avis sur le projet PLUi.

Par sa délibération en date du 22 juillet 2019, le conseil municipal de la commune de Lombers émet un **avis défavorable** au projet PLUi dans la mesure où ce nouveau PLUi « ne laisse pas de place à une déviation alors que celle-ci était inscrite dans le PADD ».

1.5 Déroulement de l'enquête

1.5.1 Préparation et organisation de l'enquête

1.5.1.1 : Réception des dossiers et registres d'enquête.

Le dossier d'enquête PLUi mis en ligne dès son arrêt par le conseil de la CCCT a été remis aux commissaires enquêteurs lors de la première réunion au siège de la CCCT sous forme papier. Par la suite il leur a été envoyé une clé USB par courrier.

Les dossiers des 10 zonages d'assainissement et les avis des PPA ont été transmis, dans un 1^{er} temps par messagerie le 19 août 2019, à l'exception de l'avis de la CDPENAF et de la Protection des Sites. Lors de la 2^{ème} réunion de la commission d'enquête à Réalmont le 22 août, il a été remis les avis PPA, à l'exception de l'avis de la CDPENAF, du PNR du Haut-Languedoc et de la Protection des Sites, ainsi que la notice de présentation de 4 zonages d'assainissement, Arifat, Fauch, Laboutarié et Lombers. Le 12/09/19 la CCCT a envoyé aux CE par messagerie les avis de la CDPENAF et du PNR ; la version papier a été remise lors de la réunion du 20/09/19. Enfin l'avis de la CODENAPS a été reçu par messagerie le lundi 30 septembre et remis en version papier le lendemain lors de la 1^{ière} permanence à Réalmont.

Tous les dossiers zonages d'assainissement ont été envoyés par courrier aux CE le 29/08/19. Les délibérations des communes sur ces zonages d'assainissement ont été envoyées par messagerie le 29/08/19.

La CCCT a informé la CE lors de la réunion du 22 août qu'elle n'apporterait pas un mémoire en réponse aux avis des PPA au vu des observations et des réserves émises et du temps imparti avant le début de l'enquête ; elle répondrait cependant à l'avis de la MRAe. Les CE ont reçu cette réponse par messagerie le lundi 30/09/19 et en version papier le lendemain 1/10/19.

Les registres d'enquête ont été cotés et paraphés au siège de la CCCT à Réalmont le 20 septembre 2019.

1.5.1.2 : Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans chaque mairie des communes membres et mairies déléguées et au siège de la CCCT.

Cet avis a été publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis rappelé dans les 8 jours de celle-ci dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

- La Dépêche du Midi le 13 septembre 2019 et le 4 octobre 2019,
- Le Tarn Libre le 13 septembre 2019 et le 4 octobre 2019.

L'avis au public a été également publié sur le site internet de la Communauté de Communes Centre Tarn (www.centretarn.fr) et sur l'adresse internet suivante <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/>.

A côté de ces parutions légales il a été mené une campagne de communication comprenant la mise à disposition, dans toutes les communes et au siège de la CCCT d'un dépliant de 4 pages sur l'enquête publique et la publication d'entrefilets dans la presse par commune. Enfin la publicité a été réalisée sur les 2 panneaux électroniques de Réalmont.

1.5.1.3 : Modalités de consultation des dossiers d'enquête

Il a été déposé un dossier d'enquête en version papier dans chacun des 17 lieux d'enquête, correspondant au siège la CCCT et aux 16 mairies des communes membres et communes déléguées de la CCCT :

Arifat, Fauch, Lamillarie, Laboutarié, Le Travet, Lombers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols, Réalmont, Ronel, Roumégoux, Sieurac, Saint Antonin de Lacalm, Saint- Lieux Lafenasse, Terre Clapier.

Le dossier d'enquête était consultable en version informatique à l'adresse internet suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/> - accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de l'enquête publique unique à 9h00 jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00.

Un accès gratuit au dossier a été garanti sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCCT et dans chaque mairie et mairie annexe des 11 communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

1.5.1.4 : Les permanences

La CCCT désire qu'il y ait une au moins une permanence dans toutes les communes, aussi la CE a réparti ses membres sur toutes les communes, excepté Réalmont du fait du siège de la communauté et du nombre de ses habitants.

Afin de fixer les permanences, la CE a pris en considération la tenue du marché du mercredi matin à Réalmont et les heures d'ouverture des mairies pour les autres communes.

La CE, représentée par un ou plusieurs de ses membres, s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences ainsi qu'il est indiqué dans le tableau suivant :

Communes	Jour	Date	Horaire	Nbre Requérants
Réalmont	Mardi	1/10/19	9h-12h	10
Réalmont	Mercredi	9/10/19	9h-12h	18
Réalmont	Vendredi	25/10/19	9h-12h	24
Réalmont	Lundi	4/11/19	9h-12h	12
Montredon-Labessonnié	Mardi	1/10/19	15h-18h	12
Montredon-Labessonnié	Mardi	22/10/19	10h-12h	10
Montredon-Labessonnié	Jeudi	31/10/19	14h30-16h30	13
Lomers	Vendredi	25/10/19	15h-17h30	7
Lomers	Lundi	4/11/19	14h-16h	5
Laboutarié	Mardi	1/10/19	15h-17h	6
Roumégoux	Mardi	1/10/19	15h-17h	2
St Lieux-Lafenasse	Mardi	22/10/19	10h-12h	7
Fauch	Mardi	22/10/19	10h-13h30	10
Poulan-Pouzols	Vendredi	25/10/19	15h-18h	10
Ronel	Ronel	25/10/19	15h-17h	10
Sieurac	Lundi	28/10/19	9h-11h30	6
Lamillarié	Lundi	28/10/19	14h-17h	10
Le Travet	Mardi	29/10/19	10h-12h	9
St Antonin de Lacalm	Mardi	29/10/19	14h-16h	1
Arifat	Jeudi	31/10/19	10h-12h30	7
Orban	Lundi	4/11/19	14h-16h30	4
Terre Clapier	Lundi	4/11/19	14h-16h	8
Total				201

1.5.1.5 : Réception des observations (registres, courriels, courriers)

Pour recevoir les observations du public il a été mis à la disposition du public un registre (version papier) au siège de l'enquête de la CCCT à Réalmont et dans chacun des lieux d'enquête, à savoir, les 16 mairies des communes de la CCCT suivantes : Arifat, Fauch, Lamillarie, Laboutarié, Le Travet, Lomers, Montredon-Labessonnié, Orban, Poulan-Pouzols,

Réalmon, Ronel, Roumégoux, Sieurac, Saint Antonin de Lacalm, Saint- Lieux Lafenasse, Terre Clapier.

Il a été mis à disposition du public un registre dématérialisé (RD) sécurisé accessible via le site internet de la CCCT. <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/>

Les observations pouvaient être également adressées par courrier électronique : plui-assainissement-centretarn@democratie-active.fr. Mais aussi voie postale en adressant un courrier à la présidente de la CE du PLUi/zonage d'assainissement au siège administratif de la CCCT, pendant la durée de l'enquête.

Le public avait accès aux postes informatiques mis à disposition au siège de la CCCT et dans les 16 mairies et mairies annexes, afin de transmettre ses observations par courrier électronique ou sur le registre dématérialisé sécurisé. Dans les petites communes il s'agissait du poste informatique du secrétariat ou de l'accueil de la mairie.

Enfin le public pouvait s'adresser à la CE lors des diverses permanences qui se sont tenues dans toutes les communes et communes déléguées.

Il a été stipulé dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête que les observations devaient parvenir à la CE pendant la durée de l'enquête et donc avant le 4 novembre 2019 à 17h. .

1.5.2 Réunions avec l'autorité organisatrice de l'enquête et le responsable du projet PLUi

Les relations avec l'autorité compétente pour organiser l'enquête également responsable du projet, la CCCT, pour la fourniture d'informations et pour répondre aux questions posées se sont déroulées dans de très bonnes conditions de coopération.

▲ La première réunion qui s'est déroulée le lundi 24 juin 2019 au siège de CCCT à Réalmon, a donné lieu à une présentation du projet PLUi, Il a également été discuté d'une première esquisse des modalités de l'enquête publique. Etaient présents les 3 membres de la CE, M. Claude Olivier, élu chargé de l'urbanisme à la CCCT, Mme Fabienne Cazagou Rouquier en charge du développement territorial de la CCCT et M. Cantaloube, président de la CCCT.

Il a été retenu :

- La remise aux CE d'une clé USB afin de mieux visualiser la cartographie.
- L'amélioration par la CCCT des documents graphiques car la limite entre communes n'est pas indiqué, ni le nom des communes.
- La CCCT demande à ce qu'il y ait des permanences dans toutes les communes y compris celles regroupées dans la commune nouvelle donc un total de 16 communes.
- La CCCT indique que n'ayant pas pour l'instant la compétence assainissement, cette dernière est à l'échelle communale.
- La CCCT indique qu'il n'y a pas d'avis des communes membres.
- Les avis des PPA interviendront à la mi-août. La CCCT joindra au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse aux avis des PPA et de la MRAe.
- La CCCT fera parvenir à la CE les dossiers zonage d'assainissement.

- La mise en place un registre dématérialisé performant prenant en compte toutes les observations du public.
- La CCCT propose de mettre un dossier papier à la disposition du public dans les 16 communes en comptant donc les communes déléguées.
- La programmation d'une réunion pour le 22 août 2019.

▲ Une deuxième réunion a eu lieu le jeudi 22 août 2019 au siège de l'enquête avec les membres de la CE, Mme Cazabou Rouquier et M. Olivier pour préciser certaines modalités pratiques de l'EP et notamment les dates d'enquête et les permanences.

- L'enquête publique a été fixée du mardi 1^{er} octobre au lundi 4 septembre 2019.
- 22 permanences ont été retenues, une par commune excepté Réalmont 4 permanences, Montredon-Labessonnié 3 et Lombers2.
- Les zonages d'assainissement papier seront envoyés par courrier.
- Les 2 avis manquants, celui de la CDPENAF et de la Commission des Sites seront envoyés aux CE ultérieurement.
- S'agissant des réponses de la CCCT aux divers avis, il n'est pas certain que la communauté de communes puisse y répondre du fait du retour des vacances et des délais impartis. Elle s'engage néanmoins à répondre à l'avis de la MRAe.
- Le registre dématérialisé a été abordé. Par conférence téléphonique, le prestataire de service a évoqué son fonctionnement aux membres de la CE qui avaient reçu par avance un email pour l'accès au registre avec un code d'entrée. Il a été acté que le registre dématérialisé comprendrait toutes les observations du public, tant celles déposées sur les registres papier ou parvenues par courrier que celles parvenues par courriel.
- Ont été également abordées des questions sur le dossier d'enquête : OAP, zonages, changement de destination de bâtiment, la cartographie, mais aussi la publicité de l'EP
- Une prochaine réunion est prévue pour le 20 septembre 2019 afin de coter et parapher les registres et d'évoquer diverses questions sur les dossiers avant enquête.

▲ Lors de la 3^{ème} réunion à la CCCT, le jeudi 20 septembre 2019, étaient présents les 3 membres de la CE et Mme Cazagou Rouquier. Après avoir abordé divers points tels que l'avis de la protection des sites (pas encore reçu), le complément de publicité à l'enquête et l'insertion de l'avis d'enquête dans les journaux, le mémoire en réponse à la MRAe, les questions relatives aux registres déposés en mairie qui ont été cotés et paraphés par les CE; il a été beaucoup question de l'outil informatique et un test du registre dématérialisé a été réalisé avec l'aide par téléphone de la société MicroPulse. Enfin, pour plus de lisibilité de la cartographie par commune, la CCCT a accédé aux demandes de la CE en faisant apparaître les limites communales et en agrandissant les zones concernées par l'urbanisation.

1.5.3 Bilan de l'enquête

1.5.3.1 : Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. L'assistance technique de la CCCT ou du personnel municipal a été très utile pour le public et les commissaires enquêteurs.

1.5.3.2 : Les permanences

Toutes les communes ont eu au moins une permanence à la demande de la CCCT. Il y a été déposé un dossier papier et un registre papier. Les permanences de la CE s'y sont tenues conformément à l'arrêté. Globalement il y a eu 22 permanences et 201 entretiens. Tout s'est bien déroulé sans incident et sans débordement.

Lors de toutes ces permanences la CCCT et le personnel municipal des communes ont assuré la mise à disposition d'un ordinateur pour accéder au registre dématérialisé, ordinateur qui dans certaines communes était particulièrement lent, ce qui rendait difficile la consultation des dossiers et surtout le plan de zonage. L'information du public sur le projet et l'aide au public pour la recherche d'informations sur divers points du projet n'étaient pas réellement assurées dans toutes les communes dans la mesure où dans certaines d'entre elles les requérants semblaient assez démunis.

Si la publicité réglementaire a été respectée, il n'empêche que, à l'exception faite de certaines communes, les citoyens dans leur ensemble ne semblaient pas bien informés de la tenue de l'enquête publique. Il a semblé à la CE que cette publicité n'était pas assez visible.

Cependant, le public, lors des permanences a été reçu, dans de bonnes conditions et la confidentialité des échanges avec les membres de la CE a été parfaitement assurée.

Le nombre de permanences a été jugé suffisant et les permanences dans chaque commune ont pu convenir au public qui se sentait ainsi plus impliqué dans le projet de PLUi. Cependant il aurait pu être envisagé de faire les permanences plus longues dans certaines communes au vu de l'affluence enregistrée. Malgré tout, les CE ont pu recevoir toutes les personnes venues les rencontrer lors des permanences qui ont donc parfois excédé les créneaux horaires de l'arrêté. La CE ayant décidé de recevoir toute personne se présentant avant l'heure limite de fin théorique de la permanence.

1.5.3.3 : Les observations

A été respecté l'article 10 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique : « Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre dématérialisé sécurisé, registres papiers, courrier électronique, courriers papiers, observations écrites reçues par la commission d'enquête) seront mises en ligne régulièrement et accessibles via le site internet <https://www.democratie-active.fr/plui-assainissement-centretarn/>, site qui est en lien sur le site internet de la Communauté de Communes Centre Tarn (www.centretarn.fr) pour être consultable par le public. ».

Toutes les observations orales émises pendant les entretiens ont été reprises in extenso par les observations écrites transmises et /ou déposées dans les registres pendant la durée de l'enquête. On note 201 visiteurs et entretiens avec un membre de la CE.

Toutes les observations ont été retranscrites sur le registre dématérialisé et ont été comptabilisées.

Il a été émis et retenu au total 260 contributions dont certaines sont assez longues et qui intègrent parfois plusieurs demandes ou remarques. En effet, le RD fait apparaître un total de

82 contributions dont 5 courriels, mais 3 observations dématérialisées n'ont pas été enregistrées par la CE, soit il s'agissait d'un doublon, soit il n'y avait aucune observation.

Donc les 260 observations sont réparties comme suit :

- 165 sur les 18 registres papier pour les 17 lieux d'enquête (retranscrits sur le RD en format PDF),

- 74 sur le registre dématérialisé RD,

- 16 courriers (retranscrits sur le RD),

- 5 courriels (retranscrits sur le RD),

Il y a 254 observations qui concernent le PLUi et 6 les zonages d'assainissement.

L'enquête s'est terminée le 4 novembre 2019 à 17h. Les contributions des registres papier ainsi que les courriers ont été retranscrits pour une mise à la disposition de la CE le 6 novembre 2019.

La présidente de la CE a reçu par voie postale à son domicile, le 7 novembre 2019, 14 registres papier et 4 autres le 9 novembre 2019.

Ainsi l'ensemble des contributions parvenues dans les délais impartis ont été totalement disponibles pour la CE le 9 novembre 2019. La présidente de la CE les a tous contrôlés. Ils ont été également clôturés.

La CE, qui avait au fil de l'eau préparé son PV de synthèse, a ainsi pu le finaliser dans les meilleurs délais. Toutes les contributions ont été affectées au PV.

Ci-dessous un tableau récapitulatif des observations du public par commune avec un astérisque pour les communes déléguées de Terre de Bancalié.

Tableau récapitulatif des observations du public par commune.

Communes	Nbr obs PLUi	Nbr.obs zonage
Arifat	18	3
Fauch	13	
Laboutarié	3	
Lamillarie	12	
Le Travet*	4	
Lombers	10	
Montredon-Labessonnié	31	1
Orban	4	
Poulan Pouzols	18	
Réalmont	103	2
Ronel *	14	
Roumegoux *	3	
Sieurac	5	
St Antonin de Lacalm*	5	
ST Lieux Lafenasse*	6	
Terre Clapier*	5	
Total	254	6

1.5.3.4 : PV de synthèse de la CE

L'enquête qui a débuté le 1^{er} octobre 2019 à 9h, s'est terminée le 4 novembre à 17h.

La CE a remis le PV de synthèse sous forme PDF le 14 novembre 2019 par messagerie, puis le PV définitif officiel, le mardi 19 novembre 2019, lors d'une réunion de la CE avec en plus des 3 membres de la CE,

pour le PLUi : M. Cantaloube Jean-Luc, président de la CCCT et maire de Terre de Bancalié (TDB) ; M. Claude Olivier maire délégué de Saint-lieux Lafenasse et en charge du PLUi ; M. Pukrop Adrien, Atelier ATU/urbaniste ; Mme Cazagou-Rouquier Fabienne, chargée de l'urbanisme à la CCCT ; Mme Combes Laurie, Atelier ATU/urbaniste ;

pour les zonages d'assainissement : M. Durand Frédéric, Altéréo en charge des zonages d'assainissement ; M. Cros Christian, maire délégué de Ronel (TDB) ; M. Chamayou Jean-Paul, maire de Montredon-Labessonnié ; M. Boulade Hervé, maire de Lamillarié ; M. Gos Jean-Pierre, adjoint à Terre Clapier (TDB) ; M. Roumégoux Robert, maire de Fauch ; M. Bourrel Serge, maire de Laboutarié ; M. Calvignac Pierre maire délégué de Roumégoux, M. Madaule Jean-Claude, maire de Poulan-Pouzols ; Mme Calmet, Isabelle maire de Orban ; M. Régis Amiel, maire de Sieurac ; M. Cals Sylvain, maire d'Arifat ; M. Viaules Henri, maire de Réalmont ; et M. Roques Claude, maire de Lomers.

Le PV est constitué 65 pages qui récapitulent pour les 16 communes membres et déléguées, les contributions du public et les questions de la CE.

Les 260 contributions ont toutes été traitées par les membres de la CE et attribuées dans un chapitre du PV de synthèse. Il y a 3 chapitres au PV de synthèse, un chapitre PV de synthèse par commune sur le PLUi, un autre sur les zonages d'assainissement et enfin un 3^{ème} sur les généralités pour les questions relatives à l'ensemble de la CCCT.

Communes	CE	PV des observations du public
Réalmont	IR	105
Montredon-Labessonnié	IR	32
Lomers	IR	10
Laboutarié	CA	3
Roumégoux	JFG	3
St Lieux-Lafenasse	JFG	6
Fauch	CA	13
Poulan-Pouzols	CA	18
Ronel	JFG	14
Sieurac	CA	5
Lamillarié	CA	12
Le Travet	JFG	4
St Antonin de Lacalm	JFG	5
Arifat	IR	21
Orban	CA	4
Terre Clapier	JFG	5

La CCCT, en tant que responsable du projet a prévu d'établir et d'adresser à la CE son mémoire en réponse pour la fin novembre 2019.

En conséquence, la CCCT en tant qu'autorité organisatrice, a accordé de fait à la CE un délai supplémentaire pour une remise du rapport et des conclusions motivées pour mi-décembre 2019.

1.5.3.5 : Mémoire en réponse de la CC de Centre Tarn

Le mémoire en réponse de la CCCT aux observations du public a été adressé à la CE par messagerie le 5 décembre 2019 dans l'après-midi. Il n'y a pas eu de version papier.

II. CHAPITRE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS

Remarque introductive : les contributions du public sont regroupées dans 2 parties : une partie abordant les questions générales par thème qui concernent la CCCT, et il a été retenu 10 thèmes, et une partie traitant des observations par commune dans la mesure où d'une part un PLU suscite de très nombreuses requêtes à caractère individuel, la parcelle, qui nécessitent une réponse individuelle et d'autre part les questions relatives aux zonages d'assainissement qui portent sur une commune déterminée.

Les observations sont indiquées soit par le sigle de la commune avec un numéro correspondant aux scans des registres papier, soit par un simple numéro lorsqu'il s'agit du registre dématérialisé. S'il s'agit d'un mail alors l'indicatif @ précède le numéro et un C apparaît lorsqu'il s'agit d'une observation par courrier.

Que ce soit aux observations du public par thème ou par commune, la CE a ajouté parfois ses propres questions.

La CCCT ayant informé la CE qu'elle n'apporterait pas de réponse aux avis des PPA avant la fin de l'enquête, aussi certaines des questions posées par la CE se réfèrent à ces avis afin de mieux appréhender certains aspects du dossier et d'en percevoir les évolutions pour son analyse finale du plan d'aménagement du territoire de Centre Tarn.

2.1 Examen des observations générales par thème

2.1.1 : Avis des communes

Question de la CE- 4.1.1 : La commune de Lombers émet un avis défavorable au projet PLUi dans la mesure où ce nouveau PLUi « ne laisse pas de place à une déviation alors que celle-ci était inscrite dans le PADD ». Qu'en est-il et voir thème mobilités paragraphe 4.6 ?

Réponse de CCCT :

VOIR REPONSE MOBILITES

L'article L153-15 du code de l'urbanisme prescrit que "Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés". Il faut comprendre "qui la concernent directement" par "qui s'appliquent sur son territoire propre". De plus une simple opposition de principe portant sur les modalités d'association, sur des orientations du PADD, des dispositions du rapport de présentation ou des prescriptions ne concernant pas directement la commune ne peut pas motiver un avis défavorable.

Par conséquent au regard de ces éléments, il apparaît que la délibération de Lombers du 22 juillet ne fragilise pas le document d'urbanisme.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse. L'avis défavorable porte sur un objet précis, la déviation non prévue par le PLUi mais inscrite au PADD. Cependant l'avis de la commune de Lombers, membre à part entière de la CCCT, est à prendre en considération.

Le PADD est le projet d'urbanisme porté par l'ensemble des communes, ses orientations générales ont été débattues au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux. Aussi, la CE considère que les principes et objectifs qu'il fixe doivent être traduits dans le PLUi. Enfin sur la déviation proprement dite voir le thème mobilités.

2.1.2 : L'environnement

Question de la CE – 4.2.1 : Pourquoi n'y a-t-il pas dans le projet PLUi d'EBC ? Il suffit de regarder le territoire de la CCCT sur Google Maps ou Géoportail pour voir la richesse que constituent les boisements et les haies.

Réponse de CCCT :

La mise en place d'EBC n'est pas obligatoire dans le PLUi. La collectivité a fait le choix de ne pas en mettre. Les espaces boisés ont été classés en zone naturelle et le règlement de cette zone spécifie que « les arbres qui seraient supprimés pour rendre possible un projet seront remplacés par un nombre au moins équivalent d'arbres plantés sur la parcelle ou l'unité foncière en respectant la palette végétale préconisée dans le présent règlement ». La mise en place de cette règle notamment permet de préserver les boisements. De plus, certains alignements d'arbres sont préservés par L 151-19 du CU.

Avis de la CE :

La CE prend note de la réponse.

Question de la CE – 4.2.2 : p 49 du RP, JEE, la justification de la zone AP s'arrête en pleine phrase et n'est pas terminée ?

Réponse de CCCT :

La modification sera apportée au rapport de présentation et la phrase sera complétée.

Avis de la CE :

Dont acte.

Question de la CE – 4.2.3 : Est-ce que les OAP notamment NL se situent ou non en zone ZNIEFF ou NATURA 2000. La cartographie des ZNIEFF et sites NATURA 2000 qui nous est proposée pages 156 et 157 de l'État Initial de l'Environnement du rapport de présentation ne permet pas de situer précisément les OAP par rapport à ces zones ? Idem pour les continuités écologiques, qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

L'évaluation environnementale du PLUi, présent dans le rapport de présentation, précise ces éléments de justification.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse. Elle constate malgré tout que les documents graphiques du PLUi ne permettent pas suffisamment d'appréhender et de suivre les continuités écologiques.

Question de la CE – 4.2.4 : L'installation de panneaux photovoltaïques sur une maison d'habitation, un bâtiment agricole ou non a un impact paysager certain qu'il convient de contrôler. Outre des règles d'installation, il est possible d'encadrer l'implantation quant à la pertinence d'une telle installation au regard des masques solaires liés au bâti ou à la végétation. Le projet de PLUi n'aborde cette problématique qu'au travers d'un libellé succinct du PADD et d'un paragraphe du règlement écrit (page 18). Une OAP thématique n'aurait-elle pas pu être développée ?

Réponse de CCCT :

La réalisation d'une OAP n'est pas obligatoire pour ce type d'installation et ne semble pas pertinente au regard du projet de PLUi. En effet, aucun projet d'installation de photovoltaïque n'était connu sur le territoire lors de l'arrêt du PLUi. La collectivité laisse donc la possibilité de mettre en place de type d'installation avec une mention dans le PADD et une traduction dans le règlement écrit : la préciser.

Avis de la CE :

La CE prend note de la réponse. Cependant il semble qu'un tel projet ait fait l'objet d'une enquête publique en 2016 sur la commune de Réalmont lieu-dit « Le Joncas ».

2.1.3 : La maîtrise de l'expansion urbaine - la densification

Question de la CE – 4.3.1 : p 8 du RP JEE, il est indiqué près de 38ha de dents creuses identifiées, et p18 près de 45ha de dents creuses identifiées. Quid ? Dans le PADD ces 45ha sont indiqués pour conclure que ce potentiel de dents creuses permettra de créer une production supérieure à celle visé par le SCOT ?

Réponse de CCCT :

Le rapport de présentation sera mis en cohérence.

Avis de la CE :

La CE prend note.

Question de la CE – 4.3.2 : A l'étude du dossier concernant la lutte contre l'étalement urbain, on note la programmation de 8 zones AUs, 4 d'entre elles étirent les agglomérations concernées (Sieurac, Lomers Roumégoux, et Terre Clapier). Ces zones sont-elles assimilables aux zones 2 AU prévues par la Loi ALUR répondant aux critères suivants : « Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité voire d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification avec délibération motivée ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme selon durée écoulée < 9 ans > ?

Réponse de CCCT :

La zone AUs est bien la zone 2 AU, définie par l'article R151-20 du Code de l'urbanisme. L'intitulé de la zone est défini selon les standards du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG)

Avis de la CE :

La CE prend note

Question de la CE – 4.3.3 : Au regard du pourcentage relativement important de logements vacants, pourquoi n'est-il fait nulle part mention d'une orientation de politique incitative afin de remédier à cet état de fait alors que le programme de construction logements est très voire trop ambitieux et consommateur d'espace?

Réponse de CCCT :

Une OPAH va être lancée en 2020 qui permettra de remettre sur le marché quelques logements vacants.

Avis de la CE :

La CE est très favorable à cette initiative qui doit être considérée comme primordiale par la CCCT au regard du vieillissement prévisible de sa population, des perspectives d'évolution de sa démographie et de son économie. Tous ces éléments étant des facteurs de dépréciation du parc de logements.

2.1.4 : Questions générales sur les OAP et les STECAL

Question de la CE – 4.4.1 : Entrées de ville

- Il y a bien (p11 du RP JEE), deux entrées de ville qui font l'objet d'OAP, et (p19), trois entrées de ville qui sont repérées au total. Ces 3 entrées de ville identifiées dans le cadre de l'EIE sont indiquées dans le PADD ? Qu'en est-il ?

- La CE a regardé les entrées de ville OAP TH1 pour Laboutarié et l'OAP TH2 pour Réalmont. Elle s'interroge sur les orientations définies et le pourquoi des OAP. En effet, il est prévu la préservation des espaces boisés et des espaces agricoles ainsi que la maîtrise des séquences d'habitation mais la mise en place d'EBC, d'une zone NP et une réglementation spécifique pour la zone U répondraient à ces objectifs aussi généraux. Quelle est la programmation et l'aménagement de ces 2 entrées de ville ?

Réponse de CCCT :

Le PLUi sera mis en cohérence et notamment entre le PADD et les OAP (entrées de ville). Les OAP pour les communes de Laboutarié et Réalmont ont pour but la revalorisation de ces entrées de villes. La mise en place d'OAP sur ces espaces permet d'établir certaines règles telles que la création de linéaire végétal. Un zonage comme proposé, notamment un classement en NP de ces zones n'aurait pas traduit un enjeu environnemental (la définition même de la zone NP) mais plutôt un enjeu paysager et n'est donc pas adapté. La mise en place de l'outil OAP s'inscrit dans une volonté forte de la collectivité de revaloriser les entrées de villes de ces deux communes.

Avis de la CE :

La CE prend note des arguments avancés par la CCCT néanmoins elle regrette un manque de précision dans la description littérale de ces orientations afin d'en faciliter la compréhension par le grand public. La CE constate que l'OAP TH2 concernant l'entrée de ville Sud de Réalmont n'a pas été réalisée alors que les travaux en entrée de ville ont débuté.

Question de la CE – 4.4.2 : Plans de secteur du PLUi

Le PADD identifie à minima deux groupes de communes. Le premier intégrant les communes de Réalmont, Montredon-Labessonnié, Lombers et Laboutarié, le second les autres communes « rurales ».

Au vu de l'hétérogénéité de ces deux groupes (centralité de certaines agglomérations et territoires ruraux, relief de moyenne montagne et de plaine etc), la loi ENE autorise le recours à des plans de secteurs autorisant l'élaboration d'OA spécifiques sous couvert d'un même PADD. Celui de la CCCT au travers du libellé de l'axe 2 : Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT, constate le caractère hétérogène du territoire.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation légale, le recours à cette méthode n'aurait-elle pas permis de déterminer des politiques de développement distinctes et adaptées à chacun des deux groupes identifiés ci-dessus ?

Réponse de la CCCT ?

La collectivité n'a pas fait le choix d'un découpage en plan de secteur du PLUi car ce découpage n'est pas obligatoire. La réalisation du PLUi s'inscrit également dans une volonté d'affirmer l'échelon intercommunal sur le territoire et de tendre vers un équilibre de la CCCT à travers des spécificités de chacune des communes. Enfin, la CCCT est couverte par un SCOT intégrateur qui régleme l'ensemble de l'intercommunalité. Le PLUI a déterminé des politiques de développement distinctes et adaptées à l'armature urbaine par le biais de densités différentes dans les OAP : 8 ou 10 ou 12 logements/ha..

Avis de la CE :

Le caractère facultatif de ce dispositif avait bien été pris en compte par la CE dans le libellé de sa question. La CE prend note du choix effectué par la CCCT bien que ce dispositif semble, selon elle, convenir à la physionomie de la communauté au vu des différentes dynamiques d'évolution à venir sur les divers secteurs de la collectivité territoriale.

2.1.5 : Le règlement

47 : Protection du patrimoine

(Pièce jointe : la charte des devantures en Centre Tarn de la CCCT 24 pages)

Propositions sur la préservation du patrimoine sur le territoire de la CCCT et en particulier à Réalmont. Nous aimerions en effet que des dispositions plus générales soient inscrites dans le document, à priori dans le règlement écrit, afin de globaliser la préservation :

- Des éléments qui font partie de notre histoire et de notre patrimoine :
 - Des éléments de façades intéressants (encadrement d'ouvertures en pierre ou bois, balcon et garde-corps en ferronnerie, bornes de rues, les colombages, etc.),
 - Des détails de menuiseries (Les portes en bois, les heurtoirs d'époque, etc.),
 - Les éléments architecturaux particuliers (chiens assis, girouettes, etc.),
 - Les inscriptions gravées, peintures, datation des constructions, façades originales.
- Des éléments à Réalmont qu'il nous paraît important de préserver :
 - Mail de platanes sur le boulevard Armengaud et sur la place du 19/03/1962
 - Kiosque Place du Bosquet
 - Les platanes, route de Graulhet
 - Le mur en pierre à l'angle de la rue Flandres Dunkerque
 - La fontaine Route de Castres
 - Certains pigeonniers, certains puits et certains lavoirs

- Par ailleurs, une charte des devantures a été élaborée par la Communauté de Communes Centre Tarn qui pourrait être annexée au PLUI.

Question de la CE : Qu'en est-il de cette liste par rapport à l'annexe 16 du PLUi ? Et qu'en est-il de la charte des devantures à annexer au PLUi ?

Réponse de la CCCT :

Des éléments du patrimoine seront ajoutés à la liste du petit patrimoine à la fois dans le règlement graphique et dans les annexes. La charte des devantures, qui s'applique aux devantures commerciales situées en zone UA, sera annexée au PLUi

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

RON 7 : Zone AP

Mr Cros, Maire de la commune s'interroge sur les zones AP qui interdisent toutes constructions aux abords des habitations existantes et demande à revoir le règlement et offrir la possibilité de procéder à l'extension de ces habitations.

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

La CE s'interroge également sur la rédaction du règlement de cette zone, très restrictive, qui semble nier la présence d'habitations. Ne pourrait-on pas mettre un zonage Ah qui permettrait de faire quelques aménagements ou travaux d'entretien sur le bâti existant ?

Réponse de la CCCT :

Le zonage sera affiné pour les constructions présentes dans cette zone. Les constructions et leurs abords seront classés en zone agricole. Par conséquent, le règlement de la zone AP ne sera modifié.

Avis de la CE :

La CE est très favorable à la réponse. Elle fait preuve de réalisme sans pour autant porter atteinte à la zone protégée.

Question de la CE – 4.5.1 : Changement de destination

1/ 192 bâtiments (annexe 15 du dossier d'enquête) sont susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du CU. Quelle a été la démarche effectuée pour les sélectionner ?

Les maires ont-ils fait un choix initial ou bien le bureau d'études a fait ce choix qui a été soumis pour validation aux élus ?

2/ La Chambre d'Agriculture émet des réserves sur les changements de destination afin qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et qu'ils n'entraînent pas un mitage de l'espace agricole. Elle est défavorable aux changements de destination des bâtiments agricoles pour : les bâtiments isolés, ceux à proximité directe de parcelles agricoles, ceux à proximité directe de bâtiments agricoles en activité. Qu'en est-il ?

La CA demande : 1/ que le projet justifiant le changement de destination soit un critère à prendre en compte 2/ que l'identification soit réalisée à l'échelle du bâtiment et non du corps de ferme. Qu'en est-il ?

3/ Enfin, pour 55 des bâtiments retenus à des fins de changement de destination, l'intérêt du bâti est ainsi intitulé « il s'agit vraisemblablement de ». Que signifie cette expression qui laisse à penser qu'un doute existe quant à la valeur patrimoniale du bâti concerné ?

Réponse de CCCT :

1/ Un travail a été réalisé d'identification par le bureau d'études des changements de destinations. Les élus ont validé l'identification de ces bâtiments.

2/ La collectivité a identifié les changements de destinations selon notamment le critère suivant « ne pas apporter de nuisances à l'activité agricole ». L'identification en changement de destination d'un bâtiment laisse l'opportunité de faire la démarche. Néanmoins, pour chacun des bâtiments, un passage en CDPENAF est obligatoire afin d'évaluer les impacts de la mutation du bâtiment. L'identification a été réalisée sur le bâtiment, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. L'identification du changement de destination en fonction du projet n'est pas obligatoire et comme précisé dans le paragraphe en amont, chaque changement de destination fera l'objet d'un passage en CDPENAF.

3/ L'ensemble des bâtiments où la mention « il s'agit vraisemblablement de » est présente sera reprécisé dans l'annexe 14.

Avis de la CE :

La CE est satisfaite de la réponse.

Question de la CE – 4.5.2 : La CA demande des modifications sur le règlement écrit en zone A:

- le logement de fonction des agriculteurs doit être implanté dans un rayon de 50m autour des bâtiments d'exploitation ? Qu'en est-il ?

- supprimer la destination industrie car les projets photovoltaïques au sol n'ont pas de place en zone agricole. Qu'en est-il ?

- autoriser en zone AP les installations agricoles de type serre ou stockage. Qu'en est-il ?

- supprimer le paragraphe sur le stationnement. Qu'en est-il ?

- la hauteur maximale des bâtiments agricoles doit être fixée à 12m au faîtage au lieu de 10m. Qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

Les modifications demandées par la chambre d'agriculture seront prises en compte et le règlement écrit sera modifié dans ce sens.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE – 4.5.3 : Pour quels motifs, les projets d'équipements collectifs ne sont pas nommément indiqués dans le projet ? ? Il est quelque peu anormal qu'on gèle une ou des parcelles de terrain au sein d'une zone U ou AU pour un projet collectif non identifié pour les administrés de la commune qui sont concernés au premier chef.

Réponse de CCCT :

Les précisions sur les projets d'équipements collectifs ne sont pas obligatoires. Néanmoins, ce travail sera fait dans le rapport de présentation du PLUi pour apporter des précisions sur ces zones-là.

Avis de la CE :

La CE est satisfaite de la réponse.

2.1.6 : Mobilités

2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 16 - 18 - 19 - 21 - 23 - 25 - 26 - 27 - 32 - 35 - 36 - 37 - 41 - 42 - 43 - 44 - 48 - 49 - 55 - 56 - 58 - 59 - 60 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 70 - 71 - 72 - 73 - 75 - 76 :

Contournement routier ouest Réalmont Lombers

Pétition du collectif « Ensemble pour une RD612 d'avenir ». Une série de requêtes, reprenant bien souvent les mêmes termes, pour la mise en place d'un ER afin de marquer le contournement Ouest de Réalmont et mettre en cohérence le PLUi avec le PADD.

Tout d'abord, une requérante résidant à Lombers, constate que dans le cadre de la mise en place du PLUI sur le territoire du centre Tarn, il est indiqué au PADD : « Afin de prendre en compte le passage de la RD612 sur le territoire et notamment sur les communes de Réalmont et de Lombers, la CCCT souhaite préparer un projet de contournement du trafic routier de Réalmont.... Ce projet est considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT. »

Dans le rapport de présentation du PLUI, il est indiqué : de tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612.

Cet aspect du projet politique permet d'afficher le caractère d'intérêt général du projet de contournement du trafic routier de Réalmont et ainsi de justifier la réserve de terres à préserver de la construction.

Or, aucun document graphique ne prend en compte le contournement Ouest de Réalmont. Il en est ainsi notamment des parcelles 1684, 1682, 1309-1307-546-547-1311-1315-541-543-1317, faisant partie de l'OAP SA1, sur la commune de Réalmont, qui selon moi doivent être requalifiées et ne pas être situées dans une zone à construire, ce qui est le cas de l'OAP. Ainsi, je vous sollicite afin qu'une observation soit inscrite dans le cadre de l'enquête publique afin que les documents tant graphiques que de projection en matière d'OAP sur cette partie du territoire intègre la mention du PADD.

En revanche, le contournement sud a lui bien été pris en compte par la mise en place d'emplacements réservés. Je vous demande donc de traiter de la même manière, par le biais du futur PLUI, les deux contournements, sud, tel que prévu, et ouest. Ce dernier ne pourra plus être techniquement possible si l'OAP cité ci-dessus permet la construction sur cette zone. Il y a ainsi une incohérence entre le PADD et sa traduction graphique.

En plein accord avec les observations faites par le collectif "Pour une D612 d'Avenir", je me joins à ses observations de revoir le PLUI afin qu'il soit mis clairement en adéquation avec le PADD, positionnement intercommunal considéré d'intérêt général par tous les acteurs de la CCCT, et particulièrement concernant les réserves de terres à préserver de la construction.

Trop dangereux, trop de camions.

Déviations de Réalmont par Lombers: Nuisance sonore et pollution de l'air près de l'école.

Il serait temps que les actes soient en accord avec les discours! Une vision courageuse de l'avenir demande une déviation en site propre inéluctable pour les poids lourds.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes qui rejoignent celle de la commune de Lombers et une remarque de la DDT dans son Avis PPA qui fait référence quant à elle aux zones AU_{sa} et AU_s ?

Réponse de la CCCT :

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du PADD visant notamment à ne pas rendre plus onéreux la réalisation d'une déviation ouest de Réalmont. Les espaces proposés par le fuseau de contournement sont classés en zone agricole ce qui permet d'envisager tout projet. Par ailleurs, l'OAP SAI ne remet pas en cause le projet étant donné que la sortie de cette déviation se ferait sur la RD631 dans le secteur du camping de Réalmont.

Avis de la CE :

La CE n'est pas satisfaite par la réponse. Elle a pris acte de la pétition, de l'avis défavorable de la commune de Lombers sur ce sujet, de l'Avis de la DDT, et des divers éléments présents dans le dossier d'enquête. Elle a très bien compris que la réalisation de ce contournement, onéreux au demeurant, ne relevait pas de la communauté des communes. Mais il ne s'agit pas de réalisation mais de prévoir l'avenir afin de répondre à des enjeux bien réels et parfaitement établis et pour cela, en réponse au PADD de symboliser, du moins théoriquement, la voie nouvelle. Heureusement pour la CCCT qu'il y a une zone agricole, ce qui lui permet de répondre à la question posée sans pour autant prendre de la hauteur et poursuivre sa densification par extension. Et tant pis si la sortie de cette déviation se fait plus en amont.

9 – 24 - 29 - 30 – 33 - 34 – 46 – 61 – LOM 6 : Contournement routier Réalmont Lombers
D'autres questions traitent de la sécurité, du coût des travaux et du vieux projet de contournement Sud de Réalmont et autres propositions. Des questions qui ne relèvent pas de la pétition proprement dite.

Cette dernière version d'un dossier vieux de plus d'une cinquantaine d'années maintenant ne remplit pas selon moi les critères de sécurité que l'on pourrait attendre pour un tel projet, car sur le trajet sinueux de la RD 612 des dizaines de sorties d'exploitations agricoles, d'habitations anciennes et de villas récentes vont être rendues encore plus dangereuses.

De plus les terrains gelés et inconstructibles ne le sont plus depuis le PLUI de mai 2019 et cela va provoquer des travaux de détournement et contournement qui vont aggraver la facture finale comme nous le savons tous, alors que c'est le motif premier du rejet de l'ancien et premier projet !

J'estime qu'il y a là une incohérence flagrante et difficilement admissible à l'heure actuelle, d'autant plus que des travaux onéreux de sécurisation ont déjà été faits depuis une année au lieu-dit "la Détente" et d'autres actuellement en cours dans Réalmont pour améliorer cette sécurité essentielle qui ferait à nouveau défaut sur le projet Ouest.

J'aimerais que le vieux projet de contournement Sud de Réalmont soit réactivé et pris en compte, car à l'heure actuelle, il reste le plus sécurisé.

Pour faciliter la traversée de notre commune de Réalmont, il me paraît dans l'intérêt de tout le monde de construire un contournement en site propre : Plus rapide pour les usagers de l'axe Albi/Castres, plus confortable pour les riverains Réalmontais et plus pratique pour l'accès à ce grand axe (quand on vient de Ronel, Lafenasse, Fauch.....) et que l'on doit s'orienter vers Castres ou Albi.

Défavorable au dernier projet prévu pour la RD 612. Son tracé rendra cette route encore plus dangereuse qu'elle ne l'est actuellement de par ses nombreux virages et les nombreuses sorties de fermes et autres habitations qui y aboutissent.

Alors que des terrains avaient été anciennement gelés et rendus inconstructibles pour un premier projet satisfaisant, le coût de ce dernier sera d'autant plus augmenté qu'il va faire appel à de nombreuses expropriations tout au long de son parcours pour avoir un tracé plus large et plus rectiligne pour être sécurisé.

Soit, il sera peut-être moins long, mais restera très onéreux à cause de tous ces nouveaux paramètres qui ne feront que s'accumuler.

Pourquoi depuis plus de cinquante ans ce contournement n'a toujours pas été opéré, et pourquoi dans l'urgence maintenant on abandonnerait un projet qui était tout à fait acceptable et raisonnable.

Depuis plusieurs années on nous parle d'une déviation pour un contournement de Réalmont, de la départementale 612, réalisation entièrement justifiée au vu de la grande circulation de cette route reliant Albi à Castres.

Il serait juste et prévenant de revoir les projets de travaux en cours sur cet axe, en raison de l'augmentation prévisible du trafic, due à la mobilité croissante des populations.

Remettre des zones comme les parcelles 1684, 1682, 1309-1307-546-547-1311-1315-541-543-1317 sur la commune de Réalmont, en non constructible permettrait l'étude d'un contournement digne de ce nom, une vraie déviation qui aiderait à ne pas reporter la gestion des flux sur d'autres et à plus tard.

L'argent mis maintenant sur un tel projet est de l'argent et du temps gagné demain, car un jour ou l'autre il faudra à mon sens y venir, et il sera trop tard. Alors pourquoi attendre ?

Dans le PADD, il est dit que "L'action du projet de l'intercommunalité vise à ne pas rendre plus difficile et onéreuse sa mise en œuvre avec son anticipation dans le cadre du document d'urbanisme", remettre les parcelles nommées ci-dessus en zone non constructible viserait effectivement à ne pas entraver la possibilité d'un contournement durable

Nous sommes pour le contournement de Réalmont mais aussi celui de Vénès qui ne faut pas oublier, cela aurait dû être fait depuis de nombreuses années.

Pour les récalcitrants au contournement de Réalmont, qui invoquent un manque à gagner pour les commerces si il y a le contournement c'est une erreur de penser cela, car les trois quart de la circulation ne s'arrête pas même en période de vacances.

Nous n'habitons pas loin de l'avenue d'Albi, et le bruit généré par la circulation nuit et jour est très fatigant et dérangeant ainsi que les odeurs de carburants mal brûlés.

Je suis POUR le contournement de Réalmont EN SITE PROPRE. Il faut une vraie route dédiée qui puisse supporter en sécurité les flux de tous les véhicules camions compris. Je n'aime pas la solution de courte vue qui consisterait à déplacer le problème, notamment des camions, sur l'agglomération voisine de Lombers. Les élus doivent prendre leurs responsabilités pour aménager sérieusement cet axe une bonne fois pour toute. Partout les villes contournées retrouvent une qualité de vie oubliée, les visiteurs n'ont que plus de plaisir à y venir et y séjourner... voire s'y installer, c'est valorisant pour tout le monde. Il faut enfin essayer sérieusement de relier les deux villes principales de notre département ?

Je vous ai fait part de :

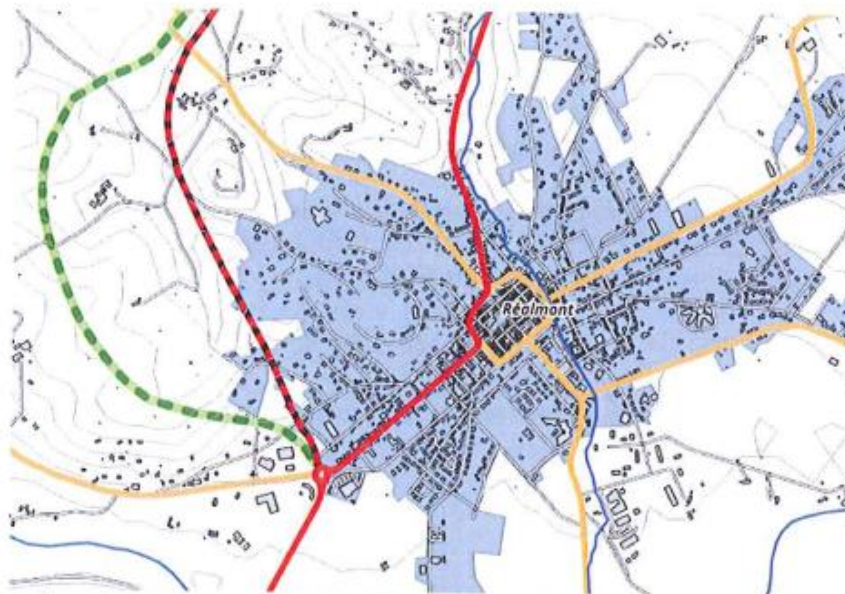
- mon souhait de voir étudier un contournement de Realmont sur le tracé de la D612 qui soit une voie nouvelle et non pas la pérennité de la déviation provisoire actuelle par la D41, cad par Lombers.

-mon souhait de connaitre précisément les intentions du Conseil Départemental concernant cette D 41, notamment les rond points, "aménagement" du lieu-dit Escarliot ou j'habite, ainsi que 5 autres familles...

- ce que Président du Conseil Départemental a limité la vitesse à 70km/h , puis des "bandes blanches" , ainsi que des contrôles par la gendarmerie. Néanmoins la vitesse des véhicules reste très au-dessus de 70km/h.

Dans le PADD, la CCCT avait bien prévu de ne rien mettre en œuvre pour empêcher le contournement.

Dans le rapport de présentation du PLUi à Justification et évaluation environnementale p20, il est indiqué : « tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la RD612. Cette orientation,..., est un positionnement intercommunal autour de la RD 612. Cet aspect du projet politique permet d'afficher le caractère d'intérêt général du projet de contournement du trafic routier de Réalmont et ainsi de justifier la réserve de terres à préserver de la construction. » Cependant, le RG du PLUi ne laisse aucun emplacement pour ce contournement et rend celui-ci plus difficile dans l'avenir.



Le trajet historique du contournement de Réalmont abandonné en rouge et le tracé alternatif en vert.

Dans la théorie, il serait possible de rejoindre la RD 631 plus à l'ouest mais cela impliquerait l'aménagement du second rond point et **apporterait des nuisances et de l'insécurité aux riverains de la RD631.**

Le trajet proposé ici (en vert) permet par contre de limiter au maximum les nuisances pour les habitants de la communauté de commune tout en limitant au maximum l'emprise sur des terrains agricoles et naturels.

Le zonage du PLUi empêche la possibilité du tracé car un lotissement est prévu au Sud Est de Réalmont (l'OAP SA1) qui empêchera un futur contournement de rejoindre la RD 612 au Sud de Réalmont. Aussi afin que la mention du PADD soit intégrée, il est demandé d'une part que les parcelles de l'OAP ne soient plus constructibles et d'autre part que le RG mentionne le contournement.

Question de la CE : qu'en est-il de toutes ces problématiques et in fine de la position de la CCCT affirmée sur le contournement routier ? Qu'en est-il également de la possibilité d'un zonage adapté afin d'inscrire la mention du PADD ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité souhaite favoriser la mise en place de ce contournement. Néanmoins, la création de cette route est de compétence départementale. Le Conseil Départemental n'a pas communiqué un tracé, à inscrire dans le PLUi. La mise en place d'un emplacement réservé sur le fuseau serait au bénéfice du département. La collectivité ayant eu connaissance du projet à intégrer ce contournement dans le PADD mais aucune traduction réglementaire n'a été émise par le Conseil départemental du Tarn. La CCCT se retrouve donc dans une impasse. Afin de permettre la création de cette voie, des terrains, à l'ouest de Réalmont, seront maintenus en zone agricole sur un fuseau pressenti et qui apparaît cohérent au regard des contraintes du territoire.

Avis de la CE :

La CE n'est pas satisfaite de la réponse qui renvoie au conseil département, lequel, en réponse à un courrier adressé par la présidente de la CE minimise les nuisances de la RD 612 et note que le trafic est « à un niveau très éloigné du seuil de saturation, même dans une perspective de long terme » et que la RD 41 via la RD 931 « peut répondre à un souhait des automobilistes de ne pas subir les restrictions de circulation » dans la traversée de Réalmont. La mention sur la RD 41 qui longe Lombers, étonne quelque peu la CE puisque cette voie a fait l'objet de limitation de vitesse à 70km/h, de bandes blanches et de contrôles de gendarmerie. Est-elle calibrée pour servir de déviation s'inscrivant dans le long terme ou des aménagements sont-ils à prévoir, tels des ronds-points comme le fait remarquer un requérant ? Autrement dit, est-elle adaptée pour l'avenir en termes de nuisances et de sécurité ? Largeur de la voie, sorties existantes....

Néanmoins le conseil départemental dit ne pas s'opposer au principe de la création d'une nouvelle voie dans le cadre d'un projet porté par la CCCT à qui il appartient de conduire les études pour un choix de tracé pertinent. Et de conclure, ce que la CE trouve très intéressant, que dans le cadre du PLUi, « dont les objectifs poursuivis et effets attendus s'inscrivent sur le long, voire très long terme, il semblerait utile que les documents d'urbanisme puissent progressivement favoriser un développement dissymétrique de l'agglomération par rapport à la RD612 de sorte que les échanges urbains et la desserte des centres administratifs, commerciaux...s'opèrent dans le cadre d'une circulation apaisée, en limitant le conflit d'usage avec le transit interdépartemental ». On ne saurait mieux dire et la CE constate que l'on en revient au PADD et à la justification inscrite dans le rapport de présentation. Tous les acteurs sont d'accord pour réclamer une « circulation apaisée » et « limiter le conflit d'usage » ; le problème c'est la concrétisation de cette volonté. Seules les solutions divergent selon qui en est leur auteur.

Le CE considère, dans une certaine mesure toutefois, que si la CCCT dit se trouver dans une impasse, c'est qu'elle le veut bien. En effet, le blocage de cette situation résulte, selon la CE, d'un statu quo des parties prenantes, aucune ne semblant prête à faire de concession. Aussi **la CE émet une réserve dans son avis final** afin que la CCCT, hors le cadre d'une réponse à un PV de synthèse avec des délais restreints, puisse reconsidérer ces divers aspects à la lumière non seulement des enjeux dégagés mais aussi des différentes remarques et observations apportées dans la présente enquête. Il ne s'agit pas et la CE tient le rappeler de création, mais de préparer l'avenir dans son projet d'urbanisme intercommunal. Par voie de conséquence il serait donc souhaitable de revoir l'OAP secteur d'aménagement SA1.

Question de la CE – 4.6.1 : p 231 du RP dans EIE, il est indiqué que la CCCT est desservie par 3 lignes de TC, le schéma en montre 4. Qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

L'EIE sera modifié. Ce sont bien quatre lignes de transport en commun qui desservent le territoire intercommunal.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

2.1.7 : L'économie et les activités

Question de la CE – 4.7.1 : La CE s'interroge sur le soutien aux activités économiques tel que défini à la page 16 du PADD et en particulier les activités industrielles. Qu'en est-il de la réponse de la CCCT aux demandes des entreprises existantes désireuses d'investir dans l'avenir ?

Réponse de CCCT :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la collectivité avait contacté l'ensemble des entreprises du territoire afin de les interroger sur leur projet potentiel. Les entreprises ayant des projets ont été intégrées au PLUi au travers des zones UX, AUX et AX.

Avis de la CE :

La restriction initiale des superficies des zones Ux et Ax concernées ne semblent pas résulter d'une concertation efficace entre les parties. Au demeurant les améliorations proposées par la CCCT participent à faciliter quelque peu le développement de ces entreprises. Entreprises qui sont installées depuis plusieurs décennies sur la commune.

Question de la CE – 4.7.2 :

La CE a bien compris la position centrale de Réalmont sur le département et sa situation à égale distance des pôles majeurs d'Albi et de Castres, alors qu'en est-il de l'impulsion économique d'autant qu'elle a bien noté dans les faiblesses de la CCCT (p 57 diagnostic socio-économique) : le taux de chômage relativement élevé, la vacance importante des locaux commerciaux, notamment à Réalmont, l'évasion commerciale. Quels sont les outils mis en place ?

Réponse de CCCT :

La collectivité s'est saisie de cette problématique au travers de différents outils dans le PLUi
-La mise en place de la zone UAlc à Réalmont où la volonté est de conserver le linéaire commercial, avec une différenciation entre le rez-de-chaussée et les étages des constructions,
-Le règlement des zones urbaines laisse de nombreuses possibilités en matière de sous-destinations des constructions et encouragent ainsi la mixité fonctionnelle dans ces zones.

Avis de la CE :

La CE prend acte. Si les mesures prises par la CCCT participent à maintenir une certaine économie sur le territoire de la communauté, l'attractivité de cette dernière au plan purement économique doit être dynamisée. La seule politique d'accueil de population nouvelle ne peut remplir seule cet objectif, les néo-résidents se transportant toujours sur les deux agglomérations majeures situées au deux extrêmes de la CCCT pour y trouver de l'emploi voire pour y faire leurs achats.

2.1.8 : Les servitudes et les ER

REA 6 - REA7 : ER ouvrages de stockage d'eau potable

(PJ : un courrier + liste + 29 plans cadastraux) Mme VILLA, Angélique, représentant le SIAH (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique) du Dadou demande à ce que des emplacements réservés soient instaurés par le PLUi afin de préserver les terrains sur lesquels sont installés des ouvrages de stockage d'eau potable destinée à l'alimentation de la population.

Cette démarche permettant de protéger les sites de toute opération foncière dans l'attente d'une acquisition des parcelles concernées par le SIAH à très court terme. Cette demande concerne 29 parcelles réparties sur 13 communes de la communauté.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Cette demande sera prise en compte et les emplacements réservés seront ajoutés au PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

2.1.9 : L'assainissement et l'eau potable

Question de la CE - 4.9.1 : Il y a 10 zonages d'assainissement dans la mesure où la commune de Lamillarié et une commune déléguée de Terre de Bancalié, Saint-Antonin de Lacalm n'ont pas élaborées de zonage d'assainissement. Dans chacun des 10 dossiers d'assainissement, il est indiqué que dans le cadre du transfert de compétences Eau et Assainissement des communes vers l'intercommunalité, la CCCT a souhaité un état des lieux et un diagnostic de l'ensemble des infrastructures d'assainissement. Qu'en est-il de l'état de l'assainissement pour Lamillarié et Saint-Antonin de Lacalm dont il est dit dans le RP que Lamillarié est ANC et que Saint-Antonin de Lacalm a un AC pour le village ? Les infrastructures sont-elles correctes tant en termes de capacité et de fonctionnement ?

Réponse de CCCT :

L'élaboration des zonages d'assainissement sur le territoire de la Communauté de Communes Centre Tarn a été confiée au bureau d'études ALTEREO. Cependant, dans le cadre de la mission confiée à celui-ci, les communes de Lamillarié et de Saint-Antonin de Lacalm ne faisaient pas partie de l'état des lieux et du diagnostic de l'ensemble des infrastructures d'assainissement. C'est pourquoi aucun document relatif à ces deux communes n'a été réalisé et fourni par la société ALTEREO (hors des prestations demandées).

Néanmoins, suite aux échanges réalisés avec la Communauté de Communes Centre Tarn, celle-ci tient à préciser :

- *Le territoire de la commune de Lamillarié est intégralement classé en assainissement non collectif, l'habitat étant trop diffus*

- *Le territoire de la commune de Saint-Antonin de Lacalm dispose d'un précédent zonage d'assainissement approuvé en date du 17 mars 2016. C'est ce document qui est à prendre en compte à l'heure actuelle.*

Avis de la CE :

La CE prend note mais demande à ce qu'un diagnostic soit réalisé sur ces deux communes prioritairement en ce qui concerne l'assainissement non collectif au vu du pourcentage élevé de dispositifs défectueux (forte pollution) constaté sur le reste de la communauté. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.**

Question de la CE - 4.9.2 : L'ARS, dans son avis sur l'assainissement, met l'accent sur le contrôle par les SPANC des dispositifs d'assainissement autonomes et sur la fixation d'objectif de remise en état et au fonctionnement correct des installations d'assainissement Elle conclut par la nécessité de réhabiliter les installations et les réseaux avant de prévoir de nouveaux branchements. Qu'en est-il ?

Réponse de CCCT :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son

expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1^{er} janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Par la suite, dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier l'intrusion d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier de possibles anomalies sur les réseaux.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée.

Avis de la CE :

La CE prend note de la programmation des travaux et autres interventions aux fins de fiabiliser les réseaux d'assainissement. Elle note également l'effort budgétaire accomplie par la CCCT, en substitution à l'agence de bassin, dans l'aide apportée aux détenteurs de dispositifs ANC non conformes aux fins de réhabilitation.

Question de la CE - 4.9.3 : Mettre en concordance les figures des dossiers zonage d'assainissement avec le RG :

Exemples : Arifat : le Villedieu : zone UX1 pour l'un et AX pour l'autre ou Lomers_ : à la Goutinarie, aux Goutines, au Bourg où est inscrite une zone AU qui n'existe pas dans le RG, aux Marliaves-les Lises. Egalement sur Montredon-Labessonnié mais aussi Réalmont : au Nord du bourg, à l'Est du bourg où une OAP et une zone Ner sont positionnées alors qu'elles n'existent pas dans le RG ; et à l'Ouest du bourg avec en zone AU différente dans sa taille et sa forme mais également pour une zone UE qui est UC pour le RG.

Réponse de CCCT :

Les dossiers de zonage d'assainissement seront mis à jour en concordance avec les nouveaux zonages du PLUI pris en compte à l'issue de l'enquête publique.

Avis de la CE :

La CE prend note.

2.1.10: Divers

Question de la CE - 4.10.1 : Lutte contre l'incendie : page 3/6 de l'annexe sanitaire « Réseau eau potable » il est mentionné : « L'ensemble des zones urbanisées de la CCCT sont desservies par le réseau d'adduction en eau potable, y compris dans la majorité des zones d'habitat isolé où d'exploitations agricoles reculées. La défense incendie est globalement bien assurée dans les zones urbaines mais pas en intégralité ». La défense extérieure contre l'incendie (DECI) étant placée sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI et sachant que les zones urbanisées instaurées par le PLUi doivent disposer d'équipements publics adaptés, au titre desquels figurent ceux concourant à la DECI, quelles dispositions sont envisagées, en conformité avec le RDDECI, pour assurer la DECI dans ces zones urbaines ? Est-il possible de les identifier ?

Réponse de CCCT :

Cette identification n'est pas possible à ce stade de la procédure.

Avis de la CE :

La CE est surprise de la réponse fournie dans la mesure où la référence à des faiblesses dans la défense extérieure contre l'incendie a été apportée dans l'annexe sanitaire du PLUi donc ont normalement été identifiés antérieurement à la rédaction de ce document.

Question de la CE - 4.10.2 : Page 75 du rapport de présentation, il est fait référence à la présence de gaz "radon" et du porté à connaissance de la population et des professionnels du bâtiment afin qu'ils intègrent à l'occasion des travaux de constructions nouvelles et de réhabilitation d'habitats, les mesures propres à limiter l'accumulation du radon dans les espaces clos. Qu'en est-il dans les faits ? L'Arrêté Ministériel du 27/06/18 classe 5 communes en zone de niveau 3 (Fort) : Réalmont, Lombers, Ronel, St Lieux Lafenasse et Montredon-Labessonnié et 3 communes en zone de niveau 2 (Moyen). La CCCT peut-elle informer les habitants du risque et des mesures à prendre pour lutter contre le risque que constitue l'accumulation de radon dans une habitation notamment par la ventilation de l'habitation, la création de vide sanitaire ventilé, etc, une annexe au règlement écrit pourrait-il être envisagée ?

Réponse de CCCT :

Le règlement écrit du PLUi ne peut pas réglementer les bâtiments pour la prise en compte du radon. Néanmoins, la présence de cette annexe dans le PLUi vise à en informer les habitants.

Avis de la CE :

La CE prend note de la volonté de la CCCT d'ajouter une annexe d'information sur le radon au document du PLUi.

2.2 Examen des observations par commune

Communes	Sigle	Nbr obs PLUi	Nbr obs zonage
Arifat	AR	18	3
Fauch	FA	13	
Laboutarié	LAB	3	
Lamillarie	LAM	12	
Le Travet	LT	4	
Lomers	LOM	10	
Montredon-Labessonnié	ML	31	1
Orban	ORB	4	
Poulan Pouzols	POU	18	
Réalmont	REA	103	2
Ronel	RON	14	
Roumegoux	ROU	3	
Sieurac	SIE	5	
St Antonin de Lacalm	STA	5	
ST Lieux Lafenasse	STL	6	
Terre Clapier	TER	5	

Commune d'Arifat (ARI)

ARI 1 :

(PJ : plan cadastral: 2p) Mme Gau Isabelle, propriétaire de la parcelle 50 (maison d'habitation) à Grateloup, et des parcelles 19, 121, 122, 123, 127(des châtaigneraies) à Ladrech, désire faire aboutir son projet de rénovation de la maison et son projet de rénovation des châtaigneraies.

Question de la CE : Qu'en est-il de la réglementation de ces différentes parcelles en zone A et N pour ces projets ?

Réponse de la CCCT :

La rénovation de la maison est possible par la réglementation du PLUi. La rénovation des châtaigneraies ne relève pas du PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ARI 2 :

(PJ : plans cadastraux et photos) M. et Mme Jean-Luc Mazel, propriétaire de la parcelle 2 à La Serre et des parcelles 34 et 35 à La Mériguié, désirent dans le cadre du PLUi :

- construire un garage sur la parcelle 34 où se trouve leur résidence,
- construire des bâtiments agricoles (hangars ou bâtiment d'élevage) sur la parcelle 35 à côté des constructions existantes à savoir les bergeries,
- refaire l'ancienne maison des grands parents et éventuellement construire des bâtiments agricoles sur la parcelle 2

Question de la CE : Au regard de la réglementation du PLUi sur ces différentes parcelles (zone A), quelles sont les possibilités des requérants ?

Réponse de la CCCT :

La zone A permet la construction d'annexes et d'extensions à une habitation existante : la construction du garage est possible. Les zones A et N autorisent également la construction de bâtiments agricoles pour l'agriculture puisque la sous-destination exploitation agricole y est autorisée. La rénovation de l'habitation est possible dans la zone A, en respectant la réglementation édictée dans la zone.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ARI 3

(PJ : plan cadastral + 2 photos) Mme Danielle Molinié désire rénover la maison d'habitation située sur la parcelle 81 à Lafontasse et de créer un logement dans les anciennes dépendances.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que sur le RG, il est indiqué : changement de destination n°1 corps de ferme en zone A ?

Réponse de la CCCT :

Le changement de destination est déjà identifié dans le PLUI.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ARI sur RP ML 9

(PPJ : plan cadastral + 2 photos) Mme Danielle Molinié désire rénover la maison d'habitation située sur la parcelle 92 à Lafontasse.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable pour un changement de destination.

Avis de la CE :

La CE suit la CCCT dans son avis.

ARI 4 :

(PJ : une fiche parcellaire et un plan) M. Michaël Blanc, à la Villedieu, souhaite dans les années à venir :

- agrandir le bâtiment agricole sur les parcelles 75 et 79,
- construire un bâtiment agricole sur les parcelles 31 et 30,
- procéder à la réfection de la toiture et de la façade sur le bâtiment agricole de la parcelle 31,
- procéder à la réfection de la façade de la maison d'habitation sur la parcelle 148.

Question de la CE : le requérant pourra-t-il réaliser l'ensemble de ces projets avec la réglementation du PLUi ?

Réponse de la CCCT :

- AX 75 et 79 : en zone A les bâtiments agricoles sont autorisés et les extensions de ceux-ci aussi.

-AX 30 et 31 : construire en zone A des bâtiments agricoles est possible si à destination des exploitants agricoles, si les bâtiments sont nécessaires à l'activité agricole et s'ils sont construits dans le respect de la réglementation de la zone

- réfection de la toiture et de la façade sur le bâtiment agricole de la parcelle 31 possible mais doit respecter la réglementation de la zone correspondante.

-AV 148 : la réfection de la façade est possible mais doit respecter la réglementation de la zone correspondante.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ARI 5 :

(PJ : 3 plans) M. et Mme Rayssiguier auraient comme éventuels projets :

- la réfection des anciens bâtiments (maison d'habitation, hangar, garage) parcelle 105 à St Paul,
- la construction d'une maison secondaire parcelle 105 à St Paul,
- la construction d'une maison secondaire parcelles 43 et 44 à Roquegardie pour remplacer la maison démolie,
- au Le Goutinel, en partenariat avec les terrains voisins, est-il possible d'installer des éoliennes parcelles 28 et 29.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse de la CCCT :

1. *La parcelle 105 ne compte pas de bâtiment. Il ne sera pas autorisée d'habitation sur cette parcelle en zone A.*
2. *La parcelle AS11 qui semble faire l'objet de la demande de réfection des anciens bâtiments (maison d'habitations, hangar, grange) est en zone UA ; la réfection est donc autorisée.*
3. *Les parcelles n°43, 44 et 105 sont en zone agricole et seul un logement pour un exploitant agricole peut être construit (si la présence permanente et rapprochée est justifiée nécessaire à l'exploitation). Ces deux parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation.*
4. *Installer des éoliennes : autoriser dans les zones A et N du PLUi à condition d'être compatible avec l'activité agricole, d'être inséré dans le paysage et l'environnement et de répondre à la réglementation en vigueur concernant les éoliennes.*

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ARI 6 :

(PJ : 1 photo) M. Yves Combes demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 63 en entrepôt pour 480m² et en local artisanal pour 520m².

Pour les parcelles 113 et 114, de 584m² chacune, situées à la Villedieu, le requérant demande la constructibilité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT : *Avis favorable :*

-La parcelle AW 63 comporte un bâtiment agricole : le changement de destination sera possible

-La parcelle n°114 est en zone UA et est constructible.

-La zone UA sera agrandie à la parcelle 113.

Avis de la CE :

S'agissant du changement de destination du bâtiment sur la parcelle 63, il est déjà identifié dans le PLUi n°199 dans une zone AX. Dont acte. La CE constate qu'une grande partie de la parcelle 63 est en zone A, ce qui est une bonne chose. Ayant considéré l'emplacement des parcelles 113 et 114, la CE ne s'oppose pas à la constructibilité de la parcelle 113. Elle ne constitue pas une urbanisation linéaire et étoffe ce hameau qui avec St Paul d'Arifat constitue les hameaux les plus denses de la commune, sachant qu'il n'y a pas de centre bourg à proprement parler.

ARI 7 :

(PJ : 1 plan et 4 photos) M. et Mme Jacques Gourc demandent sur Roquegardie :

- que sur les parcelles 65 et 67, les 2 hangars puissent être transformés en dépendance de leur habitation

- que sur la parcelle 64 il puisse y avoir un changement de destination de 2 anciennes étables pour réaliser un gîte ou une habitation,
- que sur la parcelle 63 un hangar agricole puisse être un dépôt artisanal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

-Avis favorable parcelles 65 et 67 : en zone A les extensions et les annexes sont autorisées mais doivent respecter le règlement de la zone et notamment respecter la distance entre l'habitation et l'annexe.

-Avis favorable : la construction fait d'ores-et-déjà l'objet d'un changement de destination.

-Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°63 sera ajouté en tant que changement de destination.

Avis de la CE :

S'agissant des 2 premières questions, la CE prend acte de la réponse. Pour la 3^{ème}, elle constate que sur la parcelle 63 un bâti n°4 est identifié dans le document établissant la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il est indiqué qu'il s'agit « vraisemblablement » d'un bâtiment agricole sans intérêt architectural. Au vu des photos il s'agirait d'un hangar en tôle ; la CE estime que pour le changement de destination la finalité du projet, en l'occurrence le dépôt artisanal, doit être bien étudiée.

ARI 8 :

(PJ : 1 plan + 2 photos) M. et Mme Granier demandent, à La Villedieu :

- sur la parcelle 65, d'une part le changement de destination de bâtiments agricoles jouxtant la maison d'habitation pour agrandissement éventuel de cette dernière, et d'autre part la constructibilité de cette parcelle ;

- sur la parcelle 122, le changement de destination de bâtiments agricoles en face de la maison d'habitation pour création de type remise ou grange.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°65 est identifié en tant que changement de destination.

-Avis défavorable : en zone agricole, la constructibilité est limitée et seul un logement pour un exploitant agricole peut être construit (si la présence permanente et rapprochée est justifiée nécessaire à l'exploitation).

-Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°122 est identifié en tant que changement de destination. Le numéro de parcelle sera modifié dans l'annexe suite à une erreur.

Avis de la CE :

La CE partage la réponse de la CCCT. La constructibilité de la parcelle 65 constituerait une extension linéaire du hameau.

Effectivement dans le document établissant la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, il est identifié 2 bâtis sur la parcelle 65, les n° 6 et 7 avec les mêmes indications. L'erreur sera donc corrigée. La CE est favorable au changement de destination.

ARI 9 :

(PJ : 3 plans cadastraux) M. Pascal Flour demande pour l'avenir :

- pour la construction de dépendances à la maison d'habitation ou de hangar agricole sur les parcelles 126, 126 bis, 127, 129 et 130.

- pour l'agrandissement de la bergerie ou hangar agricole sur les parcelles 127, 128, 129 et 130.

- pour la construction d'un hangar agricole sur les parcelles 43, 44 et 45.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes à Cadarles et Lamarquié Haut, au regard de la réglementation en zone A ?

Réponse de la CCCT :

-Avis favorable : en zone A, les parcelles 126, 126 bis, 127, 129 et 130 pourront être construites pour des bâtiments agricoles ou des annexes à la construction, en respectant la règle en vigueur sur la zone.

-Avis favorable : en zone A, les bâtiments agricoles peuvent faire l'objet d'une extension.

-Avis favorable : en zone A, les parcelles pourront être construites pour des bâtiments agricoles sous réserve de la proximité avec le siège d'exploitation.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ARI 10 :

(PJ : 1 photo et un plan cadastral) M. Christian Mercadier demande sur la parcelle 40 le changement de destination de bâtiments agricoles jouxtant ou incluant l'ancienne maison d'habitation en vue de faciliter les formalités de transmission de l'exploitation agricole à échéance moyen terme et de développer éventuellement une activité de location de gîte rural .

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable sur le bâtiment identifié.

Avis de la CE :

Au vu du bâtiment, la CE émet également un avis favorable

ARI 11 :

(PJ : 1 photo + 2 plans) M. Claude Paulhe demande :

- sur les parcelles 11, 12 13 la possibilité de construire un hangar.

- sur la parcelle 8 le changement de destination de l'ancienne grange dans le cadre du projet d'extension de la maison existante.

- sur la parcelle 68 pour le projet de déplacement d'un hangar existant contre hangar à construire

- parcelle 97, projet de construction d'un hangar pour du stockage de matériel.

Question de la CE : Qu'en est-il de ces demandes à Grateloup Haut et Roc Grand ?

Réponse de la CCCT :

-Avis favorable : en zone A, les parcelles pourront être construites pour des bâtiments agricoles.

-Avis favorable : le bâtiment sur la parcelle n°8 est identifié en tant que changement de destinations.

-Avis favorable : des bâtiments agricoles peuvent être construits en zone N.

-Avis favorable : la construction se situe en zone A et permet la construction de bâtiments agricoles.

Avis de la CE :

La CE prend acte des diverses réponses.

ARI 12 :

(PJ : 1 plan cadastral + 1 photo) M. David Paulhe demande sur sa parcelle 206 de changer la destination de la terrasse couverte de sa maison d'habitation afin d'augmenter la surface habitable et de construire un garage attenant.

Question de la CE : qu'en est-il pour cette demande sur Saint Paul ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable : Il s'agit d'une extension de l'habitation par la fermeture de la terrasse et par la création d'un garage attenant. Les extensions, ainsi que les annexes, sont autorisées en zone A. Cependant ces extensions doivent être limitées (voir le règlement).

Avis de la CE :

Dont acte.

ARI 13 :

(PJ : 1 plan et 1 photo) Mme Mireille Gayet demande pour la Villedieu Grifoulade sur la parcelle 43 le changement de destination du bâtiment pour développer son activité touristique sur la ferme agricole et de mettre les parcelles 44 et 45 en zone agricole afin de pouvoir construire un bâtiment de stockage pour le foin ou abri non fermé pour les animaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

-Avis favorable : la zone A autorise le changement de destination.

-L'identification précise du bâti affecté par le changement de destination sera revue

-Les parcelles 44 et 45 sont déjà situées en zone A.

Avis de la CE :

Le règlement de la zone A autorise effectivement le changement de destination des bâtiments dès lors qu'ils sont identifiés dans le document graphique. Sur la parcelle 43, un bâtiment agricole sans intérêt architectural est identifié n° 198. Au vu de la photo jointe dans la requête il semblerait que ce ne soit pas le bon bâtiment. Aussi la CE prend acte de la réponse.

ARI 14 :

Il est dommage que tout projet soit arrêté sur le hameau de la Villedieu, assez dense et accueillant ?

Question de la CE : qu'en est-il de la constatation du requérant ?

Réponse de la CCCT

Sur la commune d'Arifat, 5 logements sont rendus possible en développement de l'urbanisation. A cela s'ajoute le comblement de dents creuses (6) dans le hameau et les possibilités offertes par voie de changement de destination. Il s'agit d'un projet adapté et proportionné à la commune.

Avis de la CE :

La CE partage ce constat.

ARI 17 :

(PJ : 1 plan et 3 photos) M. Christian Biau demande le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 47,55, 40 et 147 à Grateloup afin de les rénover et pouvoir les louer.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable : les bâtiments sur les parcelles n°47, 55,40 et 147 seront identifiés en tant que changement de destination.

Avis de la CE :

Le hameau de Grateloup est compact et relativement dense. Les parcelles 47, 55 et 40 sont bien intégrées dans cet ensemble. Aussi, après avoir regardé ces vieilles maisons et bâtiments agricoles en vieilles pierres, la CE est favorable au changement de destination.

ARI 18 :

(PJ : 1 plan cadastral) M. et Mme Yannick Biau demandent le changement de destination d'une vieille maison inhabitée afin de la réhabiliter à Lébès parcelle 44.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

La rénovation de la maison ne nécessite pas une identification en tant que changement de destination.

Avis de la CE :

Dont acte.

C ARI 19 :

(PJ : 1 plan cadastral et une photo) M. Aurélien Raynaud, Saint Paul d'Arifat, demande le changement de destination d'une partie de la grange attenante à la maison d'habitation afin de créer 2 chambres supplémentaires, parcelle 213.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

L'ensemble de la parcelle 213 est en zone UA et ce zonage autorise les changements de destination sans identification du bâtiment. Les travaux pourront être réalisés, en respectant le règlement de la zone.

Avis de la CE :

Dont acte.

ARI 14 - ARI 15 - ARI 16 : (PJ : 3 plans cadastraux)

M. Sudre Michel à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 79, au vu de l'emplacement de la maison, le requérant se demande où placer sa fosse toutes eaux. Il aurait souhaité une STEP sur le hameau. Qu'est ce qui a justifié le choix de la commune ? En quoi le coût serait un obstacle à l'assainissement non polluant ?

M. Poiret Jean-Philippe à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 78. Le requérant a acheté sa maison en 2012 avec la promesse du maire qu'un réseau AC allait être réalisé. Au vu de la situation de la parcelle, il est impossible de réaliser un assainissement individuel. Seul un AC est la solution pour lui et ses proches voisins qui rencontrent le même problème. Quelle serait la part de chacun pour la réalisation d'un AC, subventions déduite ?

M. et Mme Michel Huc à la Villedieu où tout est en ANC. Parcelle 119. Ils constatent qu'une étude a été faite sur leur parcelle et que le problème de vidange de la fosse n'était pas possible. Ils peuvent rester en l'état mais un AC, comme il était prévu serait mieux. A voir le coût.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes dans la mesure où le bureau d'études Altéreo avait proposé sur le hameau une STEP et sachant que le zonage d'assainissement de 2005 mettait en AC le hameau de la Villedieu ?

Réponse de la commune :

La création d'un réseau et d'une station d'épuration d'environ 45 Equivalents habitants dans le hameau de "La Villedieu" tels qu'estimés représenteraient un coût total HT de 162 000 € avec au surplus un coût annuel d'exploitation de la STEP de 2 800 €/an. Ce coût d'investissement rapporté au raccordement de 15 habitations sur le hameau permet d'établir un ratio de 10 800 € par branchement à opérer ce qui au regard, d'une part, des subventions éventuellement mobilisables et, d'autre part, des capacités contributives des usagers du hameau constitue un montant non négligeable. Ce montant interroge dès lors sur la pertinence qu'il y aurait à "zoner" le hameau en assainissement collectif.

Au surplus, le caractère limité de l'urbanisation future dans le hameau et surtout l'enjeu sanitaire et environnemental également limité (trois habitations seulement sur quinze dont

une à titre de résidence secondaire et une autre inhabitée actuellement dépourvues de terrains pour mettre en place un système d'assainissement autonome) doivent également être mis en évidence dans un souci de préserver l'intérêt général.

Afin de pallier aux demandes formulées par les habitants du hameau lors de l'enquête publique, la commune et la Communauté de communes pourront rechercher, en lien avec les foyers concernés, des solutions permettant la mise en place d'un assainissement commun afin de collecter les effluents et permettre leur traitement (création du dispositif à la charge des propriétaires).

Ainsi, le hameau resterait classé en assainissement non collectif et les habitations concernées par la demande disposeraient d'un assainissement commun.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse dans la mesure où des solutions sont possibles afin de pallier au défaut d'assainissement des eaux usées domestiques.

Question de la CE ARI 3.1: 17 installations en assainissement autonome sur 76 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1er janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Avis de la CE :

La CE prend acte de toutes ces précisions et ne peut que conseiller au maire de la commune d'exercer son rôle de police de l'eau en indiquant aux propriétaires concernés le régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

La CE émettra une recommandation dans son avis final valant pour toute les communes qui sont dans un cas similaire.

Commune de Fauch (FAU)

FAU 1 sur RP ROU – FAU 12 sur RP LAM :

M. et Mme Raison, Éric exploite un commerce de location de salles et traiteur au sein d'un établissement implanté sur les parcelles 681 et 682 au lieu-dit « Le Moulinet ». Il souhaite développer l'activité qui existe depuis 1975 et à ces fins construire une terrasse couverte et agrandir les locaux techniques (cuisine, réserves...). Le classement des parcelles en zone agricole interdit les évolutions envisagées pour développer cette activité pour laquelle ils viennent par ailleurs d'acquérir une licence IV. Licence acquise dans le cadre de la politique de revitalisation des villages initiée par le gouvernement (acquise suite à ordonnance du tribunal en date du 10 septembre 2019). Dans le futur ils envisagent d'implanter si possible 6 HLL.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité souhaite permettre ce projet et créera dans ce sens un STECAL pour le projet économique.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

FAU 1 bis :

(PJ : 1plan) Monsieur TAYAC Le Ramier, propriétaire de l'ancienne parcelle 1781 demande à ce que soit rattaché une partie de la parcelle 92 qui est contigüe.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La parcelle 92 est identifiée à la PAC, avis défavorable de la collectivité.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

FAU 2 :

Monsieur TAYAC Claude, Le Ramier, demande que la parcelle 902 soit constructible suite à l'obtention du permis de construire une maison d'habitation individuelle avec garage sous le n° PC 081 088 19 A0012 accordé le 11 septembre 2019.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle est éloignée du centre-bourg de la commune de Fauch. L'obtention récente du PC ne nécessite pas d'être en zone constructible.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis défavorable mais la rédaction de la réponse lui semble mal formulée. Il était aussi possible de surseoir à statuer afin de connaître le PLUi.

FAU 4 :

(PJ : 1 plan) Mr ALRAN Thierry le Mas Dieu demande que les parcelles 1769, 1770, 120, 121, 128, 124, 1766, 1767 et 123 qui forment un même lot, soient constructibles au hameau de la Marinié.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : le hameau de la Marinié ne peut pas être considéré comme un hameau selon les prescriptions du SCOT (un ensemble groupé de 5 habitations) et son extension n'est donc pas permise.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

FAU 5 :

Madame VAÏSSE Myriam, propriétaire des parcelles 1825, 1826 et 1827 (1657 sur le plan) au lieu-dit "Ritounel". Ces 3 parcelles étant en cours de vente (compromis), elle demande l'alignement des limites sur la parcelle 689 pour être constructible en totalité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité car une division est en cours (déclaration préalable).

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

FAU 6 :

Mme ANDRIEU Mélanie, propriétaire, en indivision avec sa sœur, de la parcelle 1274 à La Sarrote. Elles demandent que cette parcelle soit constructible dans sa totalité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable. La collectivité ne souhaite pas conforter l'urbanisation linéaire dans ce secteur.

Avis de la CE :

Parcelle en partie constructible, la CE prend acte de l'avis de la CCCT.

FAU 7 :

M Rosalie David, propriétaire des parcelles 365 et 376 au Puech de Sicardou, proche d'une zone déjà constructible, et de la parcelle 1141 au lieu-dit "le Moulin Vieu", demande que ces terrains soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : les parcelles sont situées en dehors des zones d'ores-et-déjà urbanisées et sont classées en zone agricole ou naturelle du PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

FAU 8 :

M GRAS Jérôme, La Forêt – 81120 Denat, propriétaire de la parcelle 385 au "BOUYSSOUNNIES" sur laquelle se trouve un bâtiment en dur servant de garage (100m²), demande le changement de destination de celui-ci et la possibilité d'être en partie en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité pour le changement de destination.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

FAU 9 :

M ROSALIE Sébastien, Le Bourg-Fauch, propriétaire en indivision, demande qu'une partie de la parcelle 1103 soit en partie constructible, proche de la voie publique.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : l'urbanisation se concentre dans le centre-bourg du village. Par ailleurs, le PLUi limite l'urbanisation linéaire le long des axes routiers

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

FAU 10 :

M et Mme VIGUIER Gérard, propriétaires de la parcelle 576, demandent qu'elle soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle ne se situe pas dans un agglomérat de construction existante et le développement d'habitat isolé n'est pas permis dans le PLUi. La parcelle est en zone agricole et la constructibilité y est limitée : seul un logement pour un exploitant agricole peut être construit (si la présence permanente et rapprochée est justifiée nécessaire à l'exploitation).

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

FAU 11 sur RP REA :

M. et Mme Alran, propriétaires des parcelles 113 et 1763, demandent de pouvoir construire un hangar de stockage de matériels pouvant servir de garage. (La parcelle 1763 étant cadastrée B118 et dans le bilan de la concertation, la demande des requérants n'a pas abouti dans la mesure où « la référence cadastrale n'existe pas, la parcelle n'a pu être localisée...).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable de la collectivité. La parcelle B 118 est en zone agricole, des annexes et extensions sont possibles mais à condition qu'une habitation existe au moment de l'approbation du PLUi. La parcelle B 118 est totalement vierge de construction.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

78 :

(PJ : 2 photos) M. Nouvel propriétaire des parcelles N°1329, 1330, 1411 et 1469, situées au lieu-dit « Masplo », constate que ces parcelles ont été déclassées en zone agricole dans le projet du PLUi. Pour quelles raisons sachant que des parcelles mitoyennes aussi pentues (30%) sont constructibles ? Il demande de bien vouloir reclasser ces parcelles en zone urbanisable comme cela était sur la carte communale.

Il demande aussi le changement de destination du « 17 » N°B437 car nous avons un projet de réhabilitation de cette ancienne maison d'habitation desservie par un chemin rural goudronné.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT :

-Avis défavorable: Le choix a été fait dans le hameau de Masplo de contenir l'urbanisation dans son enveloppe existante et de ne pas étendre ce groupe d'habitations.

-Le changement de destination sur la parcelle B 437 est déjà identifié, pour la partie agricole accolée à la maison

Avis de la CE : La CE prend acte de l'avis de la CCCT

Question de la CE FAU 1 : Il est demandé de supprimer (DDT) ou de réviser le STECAL AX, hameau de Bonayde (CA et CDPENAP) qui constitue une urbanisation linéaire en

extension sur la parcelle agricole voisine. Le STECAL doit être limité à l'emprise d'un projet structuré. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La zone AX sera revue et le développement de l'activité se fera en profondeur des parcelles B1421 et 59.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

Question de la CE FAU 2 : Toujours sur le secteur de Bonayde, la CE ne comprend pas, en regardant sur Google Maps, pourquoi la zone UB, zone urbaine récente s'étend vers le nord alors qu'il n'y absolument rien de bâti. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Un lotissement est accordé sur ces espaces avec un permis d'aménagé validé.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse mais est très étonnée par l'accord donné qui ne respecte en rien les règles d'urbanisme d'un PLU (mais Fauch était sous le régime de la carte communale) : mitage agricole, linéaire, développement d'un hameau.... De plus le lotissement doit être immense et en a-t-on pris compte dans l'analyse des capacités de densification.

Question de la CE FAU.1 : Le zonage d'assainissement ne couvre pas la zone à urbaniser. Quelles en sont les raisons ?

Réponse de la commune :

Ces secteurs ont été classés en assainissement non collectif car les contraintes techniques et financières associées à la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sont beaucoup trop importantes (habitations en contre pente, peu d'habitation raccordable, coût par branchement élevé).

Ainsi, le maire a souhaité classer ces secteurs en assainissement non collectif.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la commune.

Commune de Laboutarié (LAB)

LAB 1 :

La famille de M. André Boudes, propriétaire de la parcelle 173 à La Combane sur laquelle se trouvent une maison d'habitation et une stabulation avec grange et hangar, demande le changement de destination qui a été accepté sur le registre de concertation. (N°30 sur le RG)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le bâtiment concerné sur la parcelle A 173 est déjà identifié en changement de destination dans le PLUI.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT qui concerne que le seul bâtiment identifié sauf à accepter un mitage conséquent de la zone agricole contraire aux orientations définies par la communauté.

LAB 2 :

La famille Boudes, en indivision (5 héritiers) demande si dans le cas de vente, il est possible de construire un bâtiment à titre professionnel.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Si la demande porte sur une zone A agricole, la construction d'un bâtiment à titre professionnel autre qu'agricole n'est pas possible. Si la demande porte sur une zone UX, la construction d'un bâtiment à titre professionnel est possible. Si la demande porte sur la parcelle AC25, la construction d'un bâtiment à titre professionnel n'est pas possible ; par contre un changement de destination a été identifié.

Avis de la CE :

La CCCT apporte des précisions concernant les différentes possibilités et la CE prend acte de cet avis

LAB 3 :

(PJ : 1 plan) M. Serge Bourrel, maire de Laboutarié, demande :

- La suppression de la zone située à la sortie du village route de Graulhet « Secteur comportant des OAP R 151-6 du code de l'urbanisme
- Sur l'avenue de Graulhet agrandir la zone urbaine à vocation économique en y incluant une partie de la parcelle n°28, permettant d'assurer un alignement de continuité de l'entreprise située en vis-à-vis avec un projet d'installation d'une entreprise de BTP, déjà implantée sur notre commune au cœur du village et qui désire s'agrandir et ainsi réduire les nuisances dû à son activité.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes sachant que le PADD identifie l'entrée ouest de Laboutarié à fin de requalification ?

Réponse de la CCCT :

-Avis défavorable : l'OAP sera maintenue en entrée de bourg pour revaloriser ce secteur et revaloriser l'intégration paysagère de l'extension de la zone UX.

-Avis favorable : La zone d'activités intègrera la parcelle AC n°28.

Avis de la CE :

La CE prend acte des avis de la CCCT

Question de la CE LAB.3.1 : il est constaté le mauvais état du réseau d'assainissement avec de nombreuses zones de dépôt et des infiltrations sur les parois des buses des regards. Qu'est-il prévu ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier et d'identifier de possibles intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier par la suite d'éventuelles anomalies sur le réseau. Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée.

Avis de la CE :

La réponse de la commune est parfaitement justifiée. Dont acte.

Question de la CE LAB.3.2 : afin de diminuer l'impact sur le milieu naturel, il a été proposé par le bureau d'études, la création d'un fossé végétalisé sur 50m au niveau de la STEP. Qu'en est-il ?

Il a été également proposé la création par Altéréo d'une nouvelle STEP, choix non retenu par la commune. L'ARS dans son avis pointe du doigt la commune et préconise de ne pas

développer l'urbanisation avec AC si la STEP est défectueuse ou atteint sa capacité maximale. Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Depuis 2011, de nombreux aménagements ont été réalisés au niveau de la station d'épuration de la commune de Laboutarié afin d'améliorer et sécuriser son fonctionnement :

- *En 2011 : mise en place d'un canal de comptage*
- *En décembre 2012 : mise en place d'une station de pompage (7,5 m³/h d'eau prélevée dans le Dadou), la station est connectée au réseau électrique*
- *En septembre 2017 : réfection totale de la clôture de la STEP*
- *En avril 2018 : location d'un brasseur pour améliorer le fonctionnement de la lagune (Arrêt du pompage dans le Dadou)*
- *En septembre 2018 : curage et épandage des boues des 2 bassins du lagunage*
- *En avril 2019 : achat d'un brasseur pour améliorer l'aération de la lagune*

Par la suite, concernant le fonctionnement actuel de la station d'épuration, les deux derniers bilans du SATESE, en date du 27 au 28 août 2018 et 26 au 27 mars 2019, témoignent de rendements épuratoires satisfaisants (données SATESE - rapports).

Enfin, comme précisé précédemment, un programme de travaux, concernant la réhabilitation des réseaux d'assainissement de la commune de Laboutarié, sera réalisé suite à la campagne de mesures et aux investigations complémentaires (courant 2020). Celui-ci permettra à la commune d'entreprendre des travaux de réhabilitation afin d'améliorer le fonctionnement actuel de son réseau et donc de limiter l'impact de possibles intrusions d'eaux claires parasites en entrée de station.

La Communauté de Communes tient à préciser qu'il est à l'étude la mise en place d'une aération entre les deux bassins de la lagune et la création d'une lagune de finition végétalisée, au niveau du rejet dans le ruisseau de l'Assou, permettant alors d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration.

Ainsi, la commune de Laboutarié souhaite diminuer l'impact sur le milieu naturel par la création de nouveaux aménagements sur la station d'épuration (aération et lagune de finition végétalisée). De plus, le bon fonctionnement actuel de la station d'épuration, témoigne que celle-ci sera en mesure de collecter les effluents des extensions de réseaux envisagés.

Avis de la CE :

Ceci est parfaitement étayé et justifié (démarche progressive et évolutive prenant en compte la réhabilitation des réseaux afin de diminuer l'impact sur le milieu naturel). La CE prend acte de cette programmation et demande qu'une suite favorable lui soit donnée.

Question de la CE LAB.3.3 : 12 installations en assainissement autonome sur 37 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif. La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour

Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1er janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la commune et demande qu'une suite favorable lui soit donnée

Question de la CE LAB.3.4 : L'assainissement est ouvert à une zone économique. Pour quelles raisons ?

Réponse de la commune :

Cette zone économique est actuellement desservie par un réseau d'assainissement. Un poste de refoulement est présent, permettant le transfert des effluents de la zone jusqu'au réseau d'assainissement collectif. C'est pourquoi le secteur a été classé en assainissement collectif, du fait de la présence d'un réseau d'assainissement déjà en place.

De plus, la Communauté de Communes tient à préciser que le poste de refoulement en question va faire l'objet d'une réhabilitation prochainement (mise en fonctionnement, entretien, ...).

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la commune

Question de la CE LAB.3.5 : La zone à urbaniser n'entre pas dans le zonage d'assainissement. Pourquoi ?

Réponse de la commune :

Les zones à urbaniser, au niveau du bourg de la commune de Laboutarié, ont été classées en assainissement collectif (zones AU et AUs sur les cartographies du PLUi communiquées). La cartographie du zonage de 2019, élaborée par la société ALTEREO, intègre ces deux secteurs dans le zonage d'assainissement (zones de couleur violette).

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Commune de Lamillarié (LAM)

13 :

Mme Anne Marie Pueyo Je suis propriétaire de la parcelle C 230 située "Plaine de Canet" dans la commune de Lamillarié.

J'ai vu dans le projet du PLUI qu'il était prévu une zone UB (extension de la trame urbaine) sur uniquement une partie de cette parcelle qui a une surface totale de 9350 m²

Il semble que ne soit pris en compte dans cette zone urbaine récente que 1000 à 1500 m², surface qu'il est difficile de déterminer sur le plan, le trait partant de l'angle de la parcelle C 626, mais avec quel angle?

L'argument qui est avancé serait une insuffisance d'alimentation en eau, mais je sais qu'un renforcement de la conduite a été réalisé récemment, donc je ne comprends pas.

D'autre part, le morcellement de cette parcelle rend le travail de l'agriculteur plus difficile, qui plus est dans une zone fortement urbanisée, donc il me semble qu'il serait préférable d'inclure la totalité de la parcelle dans cette zone UB.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable : les réseaux sont insuffisants dans ce secteur et la parcelle est identifiée à la PAC.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

LAM 1 – LAM 8 :

Mme Carles Chantal, propriétaire des parcelles 836 et 837 à Montbégou, souhaite que les bâtis actuels soient classés en zone constructible afin qu'elle puisse dans les années à venir procéder à des changements de destination : sur l'étable qui se situe l'arrière de sa maison d'habitation (étoile sur la photo), sur le garage fermé situé en face de la maison (triangle sur la photo) et enfin sur le hangar fermé (un rond sur la photo).

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT :

-Avis favorable : l'étable et le garage fermé seront identifiés en tant que bâtiment pouvant changer de destination.

-Avis défavorable : le hangar avec un toit en tôle ne sera pas identifié en tant que changement de destination car il ne présente pas un intérêt architectural

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

LAM 2 – LAM 7 :

(PJ : courrier et plan de situation) Mme Fricou et M. Rouanet, Léjos à Lamillarié, souhaitent :

- Pouvoir aménager les bâtiments et annexes (combles, grenier, grange, étable...) attenants à l'habitation au lieu-dit Le Théron, parcelles 297, (295 et 650).
- Pouvoir changer la destination de bâtiments agricoles en place en bâtiments à destination (commerciale) d'entreprises type ETA, parcelles 298, 299 et 653, 650, 292, 293, 296.

Question de la CE : Qu'en est-il des diverses demandes (le requérant ayant modifié la demande initiale en gris très clair) ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité car il s'agit d'une installation d'une entreprise dans du bâti existant.

Avis de la CE :

Le développement d'une activité économique est à prendre en considération et la CE prend acte de l'avis de la CCCT. Au vu de la superficie occupée par la future entreprise ne serait-il pas plus opportun d'envisager la création d'un STECAL dans cette zone agricole.

LAM 3 :

M. Emile Gatimel, demande que l'intégralité de la parcelle 311, à Nérès à Lamillarié soit en zone constructible. Il n'y a aucun problème de réseaux.

Question de la CE : Qu'en est-il de la requête ?

La CE s'interroge sur le pourquoi de la densification de ce hameau, tout en préservant un élément du patrimoine. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Réponse de la CCCT : *Avis favorable : La densification du hameau a été permise avec une OAP réalisée au nord du hameau pour encadrer l'urbanisation, tout en préservant le bâtiment existant, notamment un pigeonnier (élément du patrimoine n°36).*

Cette parcelle 311 qui était classée constructible a fait l'objet d'un récent permis d'aménager de 4 lots refusé pour insuffisance de réseau de secours incendie ; la commune a investi près de 8000 € pour y remédier. De ce fait, la collectivité est favorable à classer l'intégralité de la parcelle 311 en zone constructible permettant une extension somme toute mesurée du hameau.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT.

LAM sur RP FAU :

Mme Anne Marie Galinié, propriétaire des parcelles 309, 310, 312, 313, demande la prise en compte en zone constructible de la totalité des parcelles 309 et 313 comme c'était le cas sur la carte communale.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable : la zone constructible prévue sur ces parcelles est largement suffisante pour construire 2 habitations supplémentaires; la capacité des réseaux ne pouvant en absorber plus.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT mais s'interroge sur les éléments de justification avancés.

LAM 4 :

M. Gérard Palaffre, propriétaire des parcelles 1039 et 952 à la Combe, demande que ces parcelles soient constructibles. Elles sont en continue d'une zone urbanisée et possèdent tous les réseaux

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable : l'urbanisation de la commune de Lamillarié ne s'étend pas au-delà de l'école dans le cadre de ce PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT.

LAM 5 :

Mme et M GARGALLO Mauricette 453 rue de Laumeuil, 19600 St Pantaléon de Larche et et Mme et M ALQUIER Monique 4 chemin de la Brugue, 81990 Puygouzon, propriétaires en indivision des parcelles 466 et 468 situées "Plaine de Canet" sur la commune de Lamillarié, demandent que ces parcelles soient pour tout ou partie constructibles.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Ce secteur n'est pas desservi de manière suffisante par les réseaux, avis défavorable.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT et constate qu'une partie de ces parcelles sont en zone UB.

LAM 6 :

M SANTFONS Jean François au Rozies, 81120 Lamillarié, propriétaire des parcelles 34, 385, 25 situées en zone constructibles et la parcelle 25 située au lieu-dit "Rozies". Je demande que cette dernière soit constructible.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La parcelle C25 est déjà en zone constructible.

Avis de la CE :

La CE prend acte.

LAM 7 sur RP REA :

(PJ : 1 CU + 1 photo) M GATTO Philippe, parcelle 812, « les Combettes ».

En 2018, la constructibilité de la parcelle avait été refusée au prétexte que les réseaux électriques et eau étaient trop loin. Sur le PLUi la parcelle est constructible et une OAP est prévue en face. Qu'en est-il de la possibilité de raccordement aux réseaux en vue de la constructibilité de la parcelle.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Une extension des réseaux (électricité et eau potable) est nécessaire ; cette parcelle est située au milieu de la zone constructible. La collectivité devra s'engager à mettre en place les réseaux au droit de la parcelle.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LAM 9 :

Mme CAYSAC Monique, propriétaire du bâtiment à Bartheville sur la parcelle 229, d'une grosse bâtisse en pierre, souhaite dans les années futures rendre habitable l'étable et la grange pour une de ses filles qui envisage de s'y installer. Ce bâtiment est mitoyen à sa résidence principale.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable : le changement de destination sera ajouté sur la construction.

Avis de la CE : La CE prend acte de la réponse.

Commune de Le Travet (LT)

LT 1 :

Mr GASC, Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 482 au lieu-dit Costes Auries, d'une superficie de 500 m², demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable : le choix a été fait de concentrer l'urbanisation dans le centre-bourg du Travet. Le lieudit Costes-Auries est maintenu en zone agricole. Le hameau de Costes Auriès n'est pas un hameau au sens de du SCoT (et de la loi montagne).

Avis de la CE :

La CE approuve la réponse de la CCCT

LT 2 :

Mr GASC, Laurent, propriétaire de la parcelle 487, sur laquelle est implanté un bâtiment, au lieu-dit Costes Auries, demande à ce qu'il puisse changer la destination de ce bâtiment.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable : sur la parcelle n°487 (ou 847), aucun bâtiment n'est cadastré. Dans ce hameau, la construction sur la parcelle 846 est identifiée en tant que changement de destination.

Avis de la CE

La CE approuve la réponse de la CCCT

LT 3 – LT 4 :

Mr RESSOUCHES Claude, tout en approuvant le projet de lotissement, et Mr GASC Jean-Paul, demandent la réalisation d'aménagements touristiques sur les berges communales du lac de la Bancalié de type toilettes publiques et aires de pique-nique jeux pour enfants. .

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

La collectivité traite avec beaucoup d'importance la question de l'aménagement des abords de la Bancalié. La requête permet d'approfondir les réflexions sur les aménagements à réaliser et sera pris en considération.

Avis de la CE :

Sans commentaire.

Question de la CE LT 1 :

L'OAP 9 prévoit l'urbanisation d'un hectare au nord du bourg pour la construction de 7 logements alors qu'une zone AUs est projetée au Sud, qui au demeurant comble une dent creuse. Ce projet, consommateur de terres agricoles, étire le village vers le nord.

Par ailleurs ce projet semble ambitieux au regard des perspectives démographiques de la commune qui enregistre une baisse continue de sa population (-8% entre 1999 et 2013) et connaît un solde migratoire négatif (-0,8%). En outre la commune présente un taux de vacance de logements très supérieur à la moyenne (18%).

Réponse de la CCCT

Le développement urbain se fait à travers deux zones à urbaniser. Les choix opérés pour la classification de ces deux zones sont les suivantes :

-Zone AU (au nord de la commune) : ce secteur est localisé en continuité du bourg et vient combler un espace libre dans la trame urbaine (une habitation est présente au nord). L'urbanisation de ce secteur ne nécessite pas la création d'une voirie et la desserte se fait depuis des voies existantes. La parcelle n'est pas identifiée à la PAC.

-Zone AUs (au sud de la commune) : la zone sud a été classée en AUs en raison de la présence d'une exploitation agricole à proximité. La création d'habitation dans ce secteur viendrait ainsi apporter des nuisances à la fois à l'agriculteur et aux futurs résidents de la zone ; l'ouverture se fera si l'exploitation agricole périclité. Ce secteur est également concerné par des problématiques d'ordres juridiques (propriété).

Avis de la CE :

La CE prend note de l'argumentation de la CCCT en ce qui concerne la zone AU. Concernant la zone AUs, les contraintes à lever pour aboutir à ce projet sont telles que l'échéance finale semble ne pouvoir être atteinte qu'à très long terme. Afin de réduire la consommation d'espace finale du PLUi, il est souhaitable de supprimer cette zone AUs. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.**

Question de la CE TDB LT.4: Sur Le Travet, à l'heure actuelle, le réseau de collecte des eaux pluviales récupère les effluents traités des dispositifs ANC en l'absence d'assainissement collectif.

Dans la mesure où le diagnostic de l'état du réseau de collecte des eaux pluviales n'autoriserait pas son utilisation aux fins de réseau d'assainissement collectif, quel serait le réceptacle des eaux traitées ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre des inspections complémentaires qui auront lieu courant 2020, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer, suite aux résultats obtenus, des solutions de réhabilitation du réseau existant ou la création d'un nouveau réseau séparatif avec la mise en place d'une station d'épuration (élaboration du programme de travaux).

La Communauté de Communes tient à préciser qu'il serait envisageable de mettre en place une station d'épuration au niveau du Travet. Toutefois, les résultats des inspections complémentaires sont nécessaires pour prendre une décision à ce sujet

Avis de la CE :

La CE prend acte.

Commune de Lomers (LOM)

LOM 1 :

(PJ 1 plan) M. Alby Jérôme demande qu'une partie de la parcelle 1696 située à Saint Sernin soit constructible (partie en jaune fluo).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : le choix a été fait de maintenir le hameau de St Sernin dans son enveloppe urbaine existante et de le densifier les dents creuses existantes. La parcelle n°1696 entrainerait une extension urbaine trop importante.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LOM 3 :

Mme Marie Boué désire faire passer en zone constructible la parcelle 200 à La Cassagne.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La parcelle 200 est située en dehors des zones d'ores-et-déjà urbanisées et est classée de ce fait en zone agricole du PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LOM 4 :

M. Magné Francis demande le changement de destination pour les hangars fermés situés à Puech Jouy parcelles 492 et 502. Il demande également la constructibilité de la parcelle 1022.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT :

*-Avis favorable : les deux bâtiments seront identifiés en tant que changement de destination, -
-Avis défavorable : le hameau est maintenu en zone agricole. Le hameau est dense et aucun espace n'a été identifié pour de la densification.*

Avis de la CE :

La CE prend acte des réponses.

LOM 5 :

M. Roques Jean François demande si à Castelmusquet, il est possible de faire un abri de jardin sur la parcelle 638 à une distance de 25m de la maison d'habitation ?

Question de la CE : qu'en est-il de la réglementation en zone A pour les annexes ?

Réponse de la CCCT

En zone agricole, les annexes seront implantées à 25m maximum du logement existant (conformément à la demande faite dans le cadre de la consultation des PPA). Les annexes des logements existants auront une surface maximale de 30m², surface portée à 60m² pour l'emprise au sol des piscines.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LOM 7 :

(PJ : document sur les arbres et arbustes des paysages tarnais)

M. David Campo demande dans le RE p 14 de remplacer le terme « d'essences recommandées » par essences possibles et de rajouter le texte suivant : « les essences possibles sont récapitulées dans la plaquette végétale, l'aménagement paysager doit s'orienter impérativement vers des essences locales champêtres qui sollicitent un opérateur technique pour adapter le choix des végétaux aux conditions particulières des paysages. »

D'intégrer la palette végétale : Arbres et Arbustes

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : cet élément sera ajouté au règlement du PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LOM sur REA 19 :

M. Pierre Fabries, Escarliot, demande pour sa fille Patricia Fabries, propriétaire de la parcelle 408 sur laquelle est plantée la maison d'habitation, si la totalité de la parcelle est en zone constructible ? A la lecture du RG, elle semblerait être en UB ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

L'ensemble de la parcelle est bien situé en zone UB.

Avis de la CE :

Dont acte.

LOM 8 :

(PJ : un courrier + un courrier des antécédents et un plan) M. Michel Laur, domiciliée à Bonnafous demande à faire passer en zone constructible une partie de la parcelle 293 et une partie de la parcelle 297 pour réaliser 2 hangars agricoles.

Il désire également faire passer en zone constructible une partie de la parcelle 290 pour faire une extension du hangar agricole existant sur la parcelle 289 et enfin désire faire une dalle pour stocker du sable et du gravier ainsi que du matériel en dépôt.

Question de la CE : qu'en est-il de la réglementation de la zone A concernant les diverses demandes du requérant ?

Réponse de la CCCT

En zone agricole, la construction ou l'extension d'un hangar agricole est permise, en respectant les règles d'hauteur, d'implantation... Le stockage est également permis dans les dispositions communes du PLUi, un traitement paysager de la zone devra être réalisé. Le classement en zone constructible, comme demandé, n'est pas nécessaire car inadapté à la demande.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LOM 9 :

M. Laur Michel demande sur la parcelle 287 sur laquelle il y a un corps de ferme ancien et en état moyen s'il est possible de réaliser dans l'avenir des travaux pour la réhabilitation des bâtiments. A défaut, faut-il procéder à un changement de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le changement de destination est nécessaire lors d'un besoin de changer l'usage du bâtiment (un bâtiment agricole en habitation par exemple). Lorsque la construction est d'ores-et-déjà une habitation, la réhabilitation ne nécessite pas une identification en tant que changement de destination.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE LOM 1 : Concernant l'OAP AL1, quelle est la programmation de cette OAP, est-ce bien la création d'une piste de décollage et d'atterrissage ? Dans le rapport de présentation « Justifications » p54, il est indiqué que la piste est déjà présente. Quid ?

Réponse de la CCCT :

L'OAP permet la création de bâtiments pour l'aérodrome et ainsi développer l'activité. L'OAP sera modifiée en conséquence et la piste sortie de la zone AL (recommandation des PPA).

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE LOM 2 : La CA demande de réduire l'OAP 13 en supprimant l'extension à l'ouest du hameau. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Comme évoqué dans la réponse aux PPA, il n'y a pas d'extension prévue à l'ouest du hameau.

Avis de la CE :

La CE n'a jamais eu connaissance de la réponse aux PPA, cela étant elle prend acte de la réponse.

Question de la CE LOM 3 : La CA constate que l'OAP 10 et la zone AUs constituent des extensions importantes dans la zone agricole. Elle demande de justifier l'intérêt du maintien de la zone AUs en l'état. La DDT demande également sa réduction au vu des espaces consommés (5,8ha), du fait qu'il s'agit de terres agricoles déclarées à la PAC et étalément urbain vers le N-O. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La zone AUs sera supprimée de l'OAP 10. Il s'agit d'un effort substantiel de la collectivité en matière de réduction de consommation d'espace agricole.

Avis de la CE :

La CE, au vu de la réponse, prend acte de la suppression de la zone AUs et du maintien de l'OAP10.

Question de la CE LOM 4 : OAP AL3 aux Goutines, la plantation d'un verger et la création d'aires de camping. Quels vont être les traitements des arbres et qu'en est-il de la proposition de la DDT d'instaurer une bande de protection de 25m entre les arbres et l'aire de camping ?

Réponse de la CCCT :

Comme évoqué dans la réponse aux PPA, le verger constitue davantage un pré-verdissement de la zone qu'un réel verger à vocation productive et économique. Il n'y aura donc pas de traitement phytosanitaire. L'OAP sera amendée pour apporter ces précisions ; la bande de protection de 25m ne sera pas créée car elle n'est pas justifiée.

Avis de la CE :

La CE n'a jamais eu connaissance de la réponse aux PPA, cela étant elle prend acte de la réponse.

Question de la CE LOM 5 : La CE constate et les services de l'Etat émettent une réserve sur le périmètre de l'OAP NL2 qui doit être réduit. Délimitation trop grande par rapport au projet. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

L'OAP NL2 sera réduite aux besoins de constructibilité du secteur.

Avis de la CE :

Dont acte.

Question de la CE LOM 6 : L'INAO constate que la zone AUX créée une superficie de 9,13ha alors qu'elle vient en extension d'une zone AU de 4,5ha qui a encore de l'espace libre. Quelle est la nécessité de cette extension ?

Réponse de la CCCT :

Cette extension vient conforter une zone d'activité existante. Les zones d'activités sont peu nombreuses sur le territoire intercommunal et la volonté de la collectivité est de renforcer les zones existantes.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

LOM 2 :

Mme Marcelle Lechevanton indique que le lotissement de Bagenac n'est pas concerné par l'assainissement collectif. Les parcelles rive droite de St pierre de Conils à la sortie de Lombers : 755, 1846, 1844, 1848, 1845, et 1829 ne sont pas non plus concernées par l'assainissement collectif.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Au vu des coûts associés, la commune fait le choix de classer ce secteur en assainissement non collectif pour des raisons techniques et financières. La cartographie du zonage d'assainissement sera modifiée en conséquence.

Avis de la CE :

La CE ne s'oppose pas à la modification de la cartographie du zonage. Dont acte.

Question de la CE LOM.3.1 : 81 installations en assainissement autonome sur 305 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1er janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Avis de la CE :

La CE prend acte de toutes ces précisions et ne peut que conseiller au maire de la commune d'exercer son rôle de police de l'eau en indiquant aux propriétaires concernés le régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif. **La CE émettra une recommandation dans son avis final** valant pour toute les communes qui sont dans un cas similaire.

Question de la CE LOM.3.2 : La station du Bourg connaît des problèmes d'exploitation. Qu'est-il prévu ?

Réponse de la commune :

Le gestionnaire de la station d'épuration de la commune de Lombers est la société VEOLIA EAU. Un effort d'entretien des ouvrages doit être réalisé (prévision d'un curage, entretien des casiers).

Avis de la CE :

La CE ne peut que recommander au maire de la commune de contacter la société VEOLIA afin d'entretenir correctement l'installation.

Commune de Montredon-Labessonnié (ML)

ML sur RP REA 3 :

Mme Vergnes Isabelle, représentée par son fils M. Lescher, demande la constructibilité des parcelles 472, 432, 474 à le Payssel sur ML.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : la parcelle 473 est classée entièrement en zone UB. Les parcelles 472 et 474 sont en partie classée en zone UB. La partie ouest de ces parcelles sont en zonage agricole protégée, du fait du classement de ces parcelles dans le PPR.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML sur RP REA :

M. Rolland Alexandre, Castelnau 81360 Montredon-Labessonnié, propriétaire de la parcelle 216 d'une superficie de 3098m² en zone A du PLUi, demande la constructibilité de cette parcelle afin de mener à bien un projet de construction.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle est excentrée par rapport au centre du village.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 3 :

(PJ : un courrier + un plan cadastral et 3 photos) M. et Mme Vangeel résidant la Rigalié Haute à ML, viennent d'acquérir la propriété de la parcelle 23 de ce hameau. L'ensemble bâti comprend un hangar attenant à la petite maison d'habitation très vétuste, plus des annexes. Ils désirent aménager le hangar et rénover la maison pour en faire une seule entité. Ils s'étonnent de ne pas pouvoir réaliser ce projet du fait que dans le PLUi, il y a un changement de destination (n°97). Il y a tous les réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité, un changement de destination est justement prévu pour ce projet.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 5 :

(PJ, un courrier, un extrait du RG corrigé avec implantation du périmètre des 2 carrières et des annexes dont un arrêté préfectoral) Mme Zeller dépose un courrier du président de la société des carrières de Peyrebrune qui jouxte une autre carrière exploitée par la société Bessac TP. Le zonage retenu dans le RG du PLUi pour les 2 carrières est « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ».

Les périmètres des carrières doivent être classés en cohérence avec leurs usages futurs afin que les documents d'urbanisme restent compatibles lors de la rétrocession des terrains remis en état. Il est prévu dans l'arrêté préfectoral un réaménagement paysager et écologique sur la majorité du périmètre, cohérent avec un zonage N ; et un réaménagement agricole sur environ 3ha sur les parcelles 115 et 117, cohérent avec un zonage A. Donc demande la modification du zonage en N pour les 2 carrières, à l'exception de 2 parcelles qui devront être en zone A.

Il est également demandé d'intégrer au zonage PLUi, les plateformes de transit carrières de Peyrebrune qui dans le RG du PLUi sont en zone AP.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : le zonage de la carrière sera revu conformément au schéma joint

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 1:

Mme Barthe Agnès désire savoir si la parcelle 117 est constructible, comme elle en avait fait la demande en octobre 2018.

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité, déjà prévu au PLUi pour une partie de la parcelle.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 2 :

M. Xavier Cournède demande qu'une partie de la parcelle 22 à Dozats en continuité sur 2 côtés de l'urbanisation existante puisse être constructible (environ 1500m²). Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité, en continuité de l'urbanisation.

Avis de la CE :

La CE n'est favorable que pour la partie qui se situe dans le prolongement de la parcelle 171.

ML 4 - ML 19 :

M. Clouscard constate avec d'autres (un autre riverain l'accompagnait lors de la permanence) qu'au bas de sa parcelle (296) dans le quartier des Pougetiés, 6 chalets ont été placés à l'insu des habitants. Avec le PLUi, 6 implantations touristiques nouvelles sont prévues OAP NL7. Opposition du quartier à l'extension du projet existant.

Les habitants ont été mis au pied du mur, aucune concertation. 12 chalets dans un quartier de 14 villas où les gens sont venus pour le calme dont la plupart sont des retraités.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

L'activité est existante et la collectivité ne souhaite pas mettre à mal son développement. Le projet est maintenu mais la programmation diminuée à 3 chalets supplémentaires.

Avis de la CE :

La CE est très favorable à la réponse. (Voir requêtes ML 16 et ML 17)

ML 6 :

Mme Suc Marie-Chantal demande que la parcelle 63 à St Martin de Calmels, située en zone A, soit constructible. Trouve anormal de ne pas avoir été informé de l'élaboration du PLUi étant donné que le terrain était constructible et qu'un projet était en cours.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable de la collectivité car la parcelle est en discontinuité du plus proche hameau.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 7 :

M. Guy Bernadou possède des terrains à la Raynalié, parcelles 11, 21, 113, 118, situés en zone N. Il souhaiterait réaliser un projet photovoltaïque au sol.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : le photovoltaïque au sol doit être réalisé sur des espaces dégradés (selon le SCoT du Grand Albigeois). Les parcelles boisées ne sont pas considérées comme des espaces dégradés.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 8 :

(PJ : un courrier + un plan cadastral) M. Jacques Ruffin, résidant sur la parcelle 96 à Beneven, demande que les parcelles 94 et 95 attenantes soient constructibles. Présence d'une servitude de passage qui dessert ces parcelles et celles voisines. Désire faire une donation-partage.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : l'urbanisation se concentre à l'enveloppe urbaine existante. La collectivité n'a pas fait le choix d'urbaniser cette zone, en second rideau.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML sur RP REA :

Mme Poulard Adeline de la Lautardié. La requête concerne la parcelle 45 située en zone A à St Martin de Calmès sur laquelle se trouve une maison avec une ancienne grange. La parcelle est en cours d'acquisition et le projet est la réhabilitation de la grange. Est-il possible de faire le changement de destination sachant qu'il n'y aura pas de construction nouvelle, une simple rénovation de l'intérieur et la création d'une ouverture.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination s'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 10 :

M. Guy Bernardou, propriétaire, propriétaire des parcelles 31 et 32, demande que la partie du bâtiment, avec une croix dessiné au crayon au-dessus, puisse être aménagée en habitation.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de changement de destination sur ce bâtiment situé à Ginestet ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la localisation d'un changement de destination sur ce bâtiment altérera l'activité agricole présente à proximité.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 11 :

Mme Deflandre à la Capétrié, demande :

- s'il y aura des éoliennes à Bezan ;
 - si elle peut conserver le cabanon pour le bois présent sur la parcelle 12 (pas de porte, ni fenêtre, ni eau, ni électricité) ;
 - est-il possible de faire des annexes, une piscine sur la parcelle 12 ;
 - est-il possible d'implanter un ou 2 mobil home afin de travailler à domicile ? et que faire ?
- STECAL ?

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

1. *Le PLUi ne s'oppose pas au développement de projet visant la production d'énergie renouvelable.*
2. *Cette question ne relève pas du PLUI*
3. *Avis favorable de la collectivité sur le point 2 sous condition de respect du règlement de la zone.*
4. *Ce type de projet nécessite un STECAL : Cependant ce projet n'a pas été présenté à l'enquête publique.*

Avis de la CE :

La CE prend acte des réponses.

ML 12 :

M. et Mme Gérard Soulet demandent s'il est possible de procéder au changement de destination de la grange attenante aux appartements existants sur la parcelle 295 (proche de l'OAP 15).

Ils demandent également si sur la parcelle 82 au Le Cugnet il est possible de procéder au changement de destination de la grange existante à côté de la maison d'habitation.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

1 La parcelle 295 est déjà située en zone dans UB. Une identification au PLUI pour changement de destination n'est donc pas nécessaire. 2 Avis favorable de la collectivité si le changement de destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

Avis de la CE :

La CE prend acte des réponses.

ML 13 :

(1PJ) M. Yvan Fabre demande, si lors de la rétrocession de la société des Carrières des terrains, il sera possible de réaliser un projet photovoltaïque au sol sur le remblai de la carrière, parcelles 117 et 115

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Un projet photovoltaïque au sol ne pourra se faire que si un retour à l'usage agricole s'avérait impossible et que le récolement final puisse permettre de ce fait ce type de projet.

Au vu du retour à usage agricole prévu après exploitation de la carrière, le PLUI ne peut prévoir à ce jour de projet.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse mais précise que les anciennes carrières sont souvent le lieu privilégié afin d'implanter une ferme photovoltaïque mais encore faut-il que l'orientation le permette. Il faut du soleil.

ML 14 :

(1 PJ) Mme Nathalie Pellet, propriétaire à Lou Rougeairas, demande si sur la parcelle 157, elle peut aménager le chalet existant. Elle demande également la constructibilité des parcelles 155 et 156. Enfin quelle est la signification du n°200 écrit en orange sur la parcelle 157.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la collectivité ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans ce secteur, du fait de l'absence de réseaux (électricité, eau) et de la proximité avec une exploitation agricole. L'identification du changement de destination sera de ce fait supprimée.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 15 – ML 24 :

(1 courrier déposé par Mme Jardiné Mialhes + 3 annexes+ dossier + précis). Mmes Jardiné Lydie, Hélène et Lucile demandent le reclassement en zone constructible des parcelles 75 et 76 situées à Les Saignes. Ces parcelles sont enclavées entre les parcelles 78 et 70 sur lesquelles sont implantées des maisons.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité pour une partie de la parcelle 75.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

ML 16 – ML 17 :

Plusieurs requérants demandent à ne pas ajouter des chalets supplémentaires au lotissement Bezidelen. Le quartier est tranquille et les 6 chalets sont suffisants.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

L'activité est existante et la collectivité ne souhaite pas mettre à mal son développement. Le projet est maintenu mais la programmation diminuée à 3 chalets supplémentaires

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse et renvoie aux observations ML 4 et ML 19

69 :

Demande que l'aménagement de l'OAP 16 se fasse au coup par coup et que cela soit écrit dans l'OAP. Demande également de modifier le nombre de logement prévu sur le terrain et de le passer à 8 maximum car il est dit de tenir compte d'une densité de 10 logements à l'hectare ce qui au final voudrait dire 1 logement pour 1000 m², mais une fois la voirie créée il ne resterait que 850 m² par logement. C'est peu de terrain pour de futurs acquéreurs en milieu rural et vu les offres actuelles proposant 1500 m² en moyenne.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le règlement écrit prévoit une urbanisation au coup par coup. La diminution de la densité n'est pas acceptée par la collectivité.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

79 – C ML 25 :

La famille Coutarel Bouisset, concernée par l'OAP AL4 constate que le périmètre de l'AOP correspond à sa demande ainsi que l'accès à la ferme pédagogique, la zone de camping, les bâtiments pour activité, la chambre d'hôtes et les habitations.

Malheureusement ce territoire est classifié en Zone Agricole à Vocation de Loisirs et bien que prenant en compte le coté agricole et touristique, ne considère pas assez la question de la création d'habitation permettant de faire vivre sur les lieux les porteurs de projets. En effet l'avis de l'Etat par rapport à la Loi Montagne qui impose une étude de discontinuité en amont de l'arrêt du PLUI, bien que mentionné dans le PLUI sera une entrave à l'acceptation de permis de construire pour les habitations classifié en zonage AL.

Après 4 ans de contribution et d'attention appuyé à cette démarche, cette erreur de classification nous impacte fortement. Nous demandons donc la prise en charge intégrale de l'étude de discontinuité et de l'ensemble des autres démarches afin de réparer cette erreur au plus vite.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité supprimera l'OAP AL4 et engagera dès l'approbation du PLUi une procédure d'évolution pour que ce projet soit rendu possible.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse qui avait fait l'objet d'un avis défavorable de la CODENAPS et d'une réserve de la CDPENAF et de la DDT.

80 – 81 :

(PJ : un plan) Demande la création d'un chemin de substitution, d'un ER, afin de rétablir la liaison interrompue d'un chemin sur les parcelles CM 143 et 144 en mitoyenneté des parcelles CM 161 et 157.

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande qui concerne l'OAP NL3 ?

Réponse de la CCCT :

L'OAP NL3 prévoira les conditions d'aménagement de la zone à la création d'un cheminement permettant de retrouver la desserte d'origine.

Avis de la CE :

La CE prend note de prévoir dans les conditions d'aménagement les dessertes nécessaires au bon fonctionnement de la zone. Cela étant s'agissant de cette OAP NL3 elle renvoie aux observations ML 26 et Question CE ML3.

ML 18 :

(PJ : courrier + dossier de 18 pages avec photos) M. Michel Maraval à la Vigne de la Vergne, demande que la parcelle 182 qui est en partie en zone UB, le soit en totalité jusqu'à la limite de la parcelle 183.

Le requérant fait valoir certains éléments :

- le terrain a été arboré et il paraît cohérent que les arbres plantés restent attachés à la parcelle de la résidence.

- de plus depuis la bâtisse jusqu'à la partie arborée il y a 40m. C'est donc toute la superficie du terrain qui est donc nécessaire pour permettre le projet d'entretenir l'ensemble de la parcelle de 7640m². Le fait de ne pas l'avoir mis entièrement en zone urbanisée risque même de rendre impossible tout détachement de lot constructible.

- la configuration du terrain qui est dominant de la RD 55 risquerait d'être une difficulté pour créer un accès privatif. Par contre un accès existe dans la proximité de la parcelle mitoyenne 183.

- La parcelle 183 était entretenue mais ce n'est plus le cas, aussi le requérant ne voudrait pas que la parcelle 182 subisse le même sort.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 20 :

Mme Zelmire Cottet, au Payssel, demande si sur la parcelle 61 en zone UA, elle peut transformer un poulailler en logement.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 21 :

Mme Sandra Casellini demande la constructibilité de ses parcelles 382, 386, 386 à la Fourezié

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : le lieu-dit est excentré du bourg de Montredon-Labessonnié et ne compte pas assez d'habitations.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 22 :

(PJ : Courrier + 3 annexes)

M. et Mme Henri Bru, résidant à Albi et possédant une résidence secondaire à Lourtal, parcelle 117 et 142. Ils demandent la constructibilité des parcelles d'autant qu'elles jouxtent des parcelles vouées aux projets collectifs et qu'elles se situent en face des écoles. Enfin leurs

parcelles sont impactées par l'ER 24 : élargissement de voie. Ils auraient souhaité maintenir leur clôture de buis.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable de la collectivité, le projet se situe à côté de l'emplacement d'une future salle des fêtes.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

ML 23 :

(PJ : le projet en 5 pages)

M. Guillaume Planel et Mme Marianne Peireira demandent à La Pautié sur la parcelle 223 le changement de destination d'un hangar agricole inutilisé, situé en bord de route dans un hameau, afin de l'aménager pour l'habiter tout en gardant la structure métallique.

Les requérant travaillent sur Castres, ils désirent s'installer à la Pautié où vivent les parents d'un des 2 requérants et entretenir les terrains alentours et éviter l'enfrichement.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable de la collectivité, le hangar concerné n'est pas un bâtiment au sens du Lexique national de l'urbanisme

Avis de la CE :

La CE ne s'oppose pas à la réponse de la CE

ML 26 sur RP REA : ER 24

M. R de Rus propose de déplacer l'ER 24 qui passe au milieu de la parcelle 157, en mitoyenneté des parcelles 157, 136 et 147, suffisamment larges pour que la future liaison puisse se faire soit sur les parcelles 136 et 147 ou sur la parcelle 157. .

Le requérant demande également dans le cadre d'une réduction de l'OAP NL3 et de l'étude de réaménagement associé, à intégrer la parcelle 55 au projet initial.

Enfin le requérant souhaite rajouter le bâtiment situé sur la parcelle 144 et 58 pour un changement de destination du bâtiment agricole à celle des parties communes du PRL NL3.

Question de la CE : Qu'en est-il des différentes demandes ?

Réponse de la CCCT :

-déplacer l'ER 24 qui passe au milieu de la parcelle 157 : OK -parcelle 55 : les PPA ont demandé réduction surface OAP : défavorable car il faut réduire la surface de l'OAP à la demande des PPA

-Avis défavorable de la collectivité pour le changement de destination, le bâtiment est construit sur un chemin rural. Le changement de destination sera réexaminé après régularisation. L'OAP intégrera le tracé du chemin de substitution.

Avis de la CE :

Il semble à la CE qu'il s'agisse de l'ER 23. La CE ne s'oppose pas à son déplacement.

Concernant la parcelle 55, elle approuve la réponse de la CCCT.

Concernant le changement de destination du bâtiment, la CE ne se prononce pas.

Enfin cette OAP sera réduite à la demande des PPA voir Question CE ML3.

Question de la CE ML 1 : La CE, comme d'ailleurs le PNR du Haut Languedoc, s'interroge sur l'OAP 22 qui semble être une extension de l'agglomération de ce hameau isolé.

En comparant le parcellaire de Géoportail et le RG, il semble qu'il y ait d'autres possibilités de combler des dents creuses et de densifier. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

L'urbanisation prévue se fait en profondeur. La collectivité maintient cette zone AU.

Avis de la CE :

La CE ne s'oppose pas au maintien de la zone en AU.

Question de la CE ML 2 : S'agissant de l'OAP 20 qui apparaît à la CE comme une extension en linéaire de Les Fournials, la Chambre d'Agriculture et le PNR émettent une réserve car cette urbanisation d'une part découpe une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage (plan d'épandage ICPE) et d'autre part cette parcelle est enregistrée au registre parcellaire graphique de la PAC. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité a fortement réduit cette zone par rapport au PLU communal en vigueur. Le maintien de cette zone est souhaité. Le hameau comprend une école publique et fait l'objet de nombreuses demandes de constructions du fait de la proximité avec la départementale D 612.

Avis de la CE :

L'OAP 20 est constituée de la parcelle 118 qui si elle est agricole, est en continuité sur 2 côtés d'une urbanisation récente dont il est vrai pour partie située sur la commune voisine non membre de la CCCT. La CE ne s'oppose pas au maintien de cette OAP mais elle conditionne l'ouverture à l'urbanisation à la résolution de la problématique liée au traitement des eaux usées. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.** Voir question CE ML 3.4

Question de la CE ML 3 : Les PPA demandent de réduire pour l'adapter à 30 HLL, l'OAP NL3. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité répond favorablement aux PPA. La zone est réduite d'environ 5 ha.

Avis de la CE :

La MRAe rappelle que le territoire de l'OAP NL3, est constitué de prairies permanentes mésophile à mésohygrophiles constituant potentiellement un habitat favorable au damier de la succise, papillon protégé. Elle juge nécessaire de préciser l'évaluation des incidences du PLUi sur la base d'un état initial naturaliste complété, et même de supprimer ces secteurs. Le maître d'ouvrage dans sa réponse propose d'apporter des précisions sur les enjeux écologiques et d'améliorer l'atlas cartographique des habitats naturels.

Aussi la CE, tout en prenant acte de la réduction de la zone, considère qu'il sera peut-être nécessaire de supprimer cette zone NL3. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.**

Question de la CE ML 4 : Les PPA demandent de supprimer les OAP AL4 (pour non-conformité à la loi Montagne) et NL6 (non-respect des critères de surface de plancher). Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité supprimera l'OAP AL4 et engagera dès l'approbation du PLUi une procédure d'évolution pour que ce projet soit rendu possible. Le projet correspondant à l'OAP NL6 sera maintenu, le Code de l'Urbanisme permet en effet de définir les seuils d'UTN à travers le PLUi et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE ML 5 : Les PPA émettent une réserve sur les OAP NL4 et NL5 dans la mesure où la zone N permet la réalisation des équipements prévus. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Les OAP correspondantes seront maintenues mais les secteurs correspondants seront classés

en zone naturelle et les UTN seront supprimées.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE ML 6 : Concernant l'OAP AL5 à Le gris, le PNR demandent des précisions et des justifications au regard de l'application de la loi Montagne. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité est favorable au projet et souhaite le conserver. Des justifications seront apportées.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE ML 7 :

Il est indiqué dans la présentation de l'OAP 18 « qu'elle se situe à l'Est de ML, relativement loin du centre bourg ». Pourquoi cette ouverture à l'urbanisation sur une parcelle « à proximité directe d'un siège d'exploitation » aux dires de la CA qui s'interroge de l'impact sur l'activité agricole. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité souhaite maintenir la zone qui n'est pas déclarée à la PAC. Le secteur est viabilisé.

Avis de la CE :

La CE ne s'oppose pas.

Question de la CE ML.3.1 : 474 installations en assainissement autonome ont été diagnostiquées et 426 sont non conformes dont 64 à forte pollution. Il est signifié que l'état des installations n'est pas satisfaisant. Quelles solutions.

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1er janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Avis de la CE :

La CE prend acte de toutes ces précisions et ne peut que conseiller au maire de la commune d'exercer son rôle de police de l'eau en indiquant aux propriétaires concernés le régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif. La CE émettra **une recommandation** dans son avis final valant pour toute les communes qui sont dans un cas similaire.

Question de la CE ML.3.2 : S'agissant de la station du Bourg, il est proposé la mise en place d'une procédure réglementaire d'élimination des sous-produits issus de l'épuration. Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Actuellement, les sous-produits (boues), issus des lits de séchage, sont épandus sur des prairies naturelles de 10 ha environ. A ce jour, aucun plan d'épandage n'a été réalisé. Suite aux échanges réalisés avec Monsieur MILHAU et la Communauté de Communes du Centre Tarn, une régularisation va être effectuée du point de vue réglementaire (régularisation administrative par la réalisation d'un plan d'épandage).

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

Question de la CE ML.3.3 : S'agissant de la station du hameau de La Cazalié, la STEP est vétuste et nécessite de nombreuses interventions, qu'en est-il du projet de son remplacement et aussi de son déplacement pour la sortir d'une zone inondable à l'origine de dysfonctionnements ?

Réponse de la commune :

Le projet de remplacement et de déplacement de l'actuelle station d'épuration est à l'étude. Cependant, à l'heure actuelle, l'acquisition du foncier, nécessaire pour l'implantation d'une nouvelle station d'épuration, est difficile.

Avis de la CE :

La CE entend les arguments évoqués mais il y a une zone AU, l'OAP 19, sur ce hameau avec la création de 6 nouveaux logements soit l'accueil d'une quinzaine d'habitants supplémentaires. De plus la CE rappelle que l'ARS dans son avis, conclut par la nécessité de réhabiliter les installations et les réseaux avant de prévoir de nouveaux branchements. Aussi la CE conditionne l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP 19 à la mise en place d'une nouvelle STEP. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

Question de la CE ML.3.4 : S'agissant de la STEP des Fournials, il est fait état de très nombreux dysfonctionnements et des concentrations de rejets supérieures aux valeurs réglementaires. On lit : « cette unité ne peut assurer un traitement pérenne, le site doit faire l'objet d'une réhabilitation avec expertise... ». Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

La station d'épuration des Fournials a commencé à fonctionner à partir de 2010, sans être réceptionnée. Une procédure au tribunal est actuellement en cours entre la Communauté de Communes et les entreprises qui étaient en charge de la création de la station, afin de trouver une solution pour créer une nouvelle station d'épuration ou effectuer des travaux de mise aux normes sur l'actuelle station d'épuration.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse tout en faisant remarquer qu'il y a une urbanisation de prévue sur ce hameau, les OAP 20 et 21. Aussi la CE conditionne l'ouverture de l'urbanisation sur ce hameau au fonctionnement correct des installations d'assainissement. **Une réserve sera mise dans ce sens dans l'avis final.**

Commune d'Orban (ORB)

@ 1 :

M. Jean Paul Boyer souhaite que son terrain cadastré E150 reste en zone constructible comme défini dans la dernière carte communale. Vu le certificat d'urbanisme opérationnel en date du 11 janvier 2016, les différentes prorogations et celle en date du 06 Mai 2019. Désire prolonger la validité du CU d'un an, soit jusqu'en juillet 2020.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la commune.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse de la CCCT mais s'étonne du libellé de celui-ci, le projet de PLUi étant porté par la communauté de communes seule compétente en matière d'urbanisme et non la commune.

ORB 1 :

Mr et Mme Amalric Jean Marie et Nadine, Pointe Saint Martial, demandent le classement des parcelles 155 et 156 en tout ou partie, en terrain constructible :

- 156 pour régulariser la position de la maison d'habitation (moitié de la maison en zone constructible, l'autre moitié en zone non constructible)
- 155 dans la continuité constructible de la parcelle 152 devenue 621 et 623.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Les parcelles sont actuellement classées en zone UB et constructibles.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

ORB 2 :

M. et Mme Mialet Christian demandent la réhabilitation de la maison se situant sur la parcelle 223 (à Fontvieille)

Question de la CE : qu'en est-il de cette demande de changement de destination ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

51 :

Agriculteur et propriétaire d'un corps de ferme au lieu-dit "Mas-Petit, parcelle 202, la maison d'habitation jouxte une ancienne étable et grange (même toit), demande que la partie grange étable puisse bénéficier d'un changement de destination, en vue d'un réaménagement de la bâtisse.

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : le bâtiment sera ajouté en tant que changement de destination.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

Question de la CE ORB 1 : Les PPA demandent de justifier à AL Salles le périmètre du projet STECAL et à défaut le limiter au tracé correspondant à l'activité et diminuer ainsi l'urbanisation en linéaire le long de la voie. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La zone AX sera réduite afin de correspondre au mieux au projet. Des justifications seront apportées dans le rapport de présentation après consultation du professionnel concerné.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

Question de la CE ORB. Assainissement : Le zonage est étendu à un emplacement réservé. Pour quelle raisons ? Quelle est la finalité de cet emplacement réservé ?

Réponse de la commune :

L'emplacement réservé en question correspond au site d'implantation de la future station d'épuration (encore en projet). C'est pourquoi cet emplacement réservé a été intégré au zonage d'assainissement collectif.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la commune.

Commune de Poulan-Pouzols (POU)

POU sur RP LAB :

A ce jour, les parcelles 140, 602, 118 sont classées en zone à urbaniser. Le choix de ces parcelles a pour but de préserver le champ central du village autour duquel il y a quelques maisons de caractère. (Famille Sylvestre Julien)

Question de la CE : qu'en est-il de ces parcelles faisant l'objet de l'OAP 28 et sachant que les parcelles 135 et 432, plus centrales et en continuité du bâti sont en zone A?

Réponse de la CCCT :

L'OAP 28 sera supprimée et sera déplacée sur les parcelles n°135, 432 et 434. Les parcelles actuellement concernées par la zone AU seront classées en zone agricole. L'OAP sera plus recentrée

Avis de la CE :

La suppression de l'OAP 28 répond à une logique en matière d'urbanisation ainsi qu'à la demande de certaines PPA. Au regard du périmètre de la nouvelle OAP, la CE s'interroge néanmoins quant au devenir des parcelles 434 137 et 431 qui, au vu de leur superficie ne peuvent être maintenues en zone A comme actuellement et devraient, sauf éléments contraires non connus de la CE, être intégrées à cette OAP. **Cela fera l'objet d'une recommandation.**

POU 2 sur RP REA :

Mme Mathieu Isabelle, 599 route de l'Albigeois à Lasserre 81120 Poulan-Pouzols, propriétaire des parcelles 665, 666, 667 situées à la Sigarié et faisant l'objet de l'OAP 29, ne comprend pas pourquoi la CA s'oppose à cette OAP sous prétexte qu'elle constitue une extension linéaire du bourg. Ces terrains constituent une dent creuse, ils sont incultes car acides et intégrés dans les limites administratives du bourg. En zone rurale, l'extension linéaire est un mode de densification qui peut être tolérée car participant à concentrer l'attractivité sur les bourgs principaux conformément aux orientations du PADD. Elle demande qu'il soit sursis à l'observation de la CA et que ces terrains soient constructibles. Le maire de la commune a répondu directement à la CA.

Question de la CE : qu'en est-il de la remarque sachant qu'effectivement la CA considère que l'OAP 29 conforte et accentue l'urbanisation linéaire.

Réponse de la CCCT :

Cette OAP sera maintenue dans le cadre du PLUi. En effet, cette zone AU permet la création de logements, en profondeur par rapport à la voie et non le long de la route, sur un territoire vallonné. L'activité agricole sera préservée à la fois en limitant la promiscuité entre la zone agricole et la zone urbaine mais aussi en maintenant un accès aux champs pour les engins agricoles

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

C.POU 1 :

Courrier du 4/10/2019 de M. Gérard Tournier, 50 route de Rouffiac, demandant la constructibilité de la parcelle 647 à Le Grés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle concernée n'est pas en continuité de l'urbanisation existante

Avis de la CE :

Compte tenu que l'OAP 28 a été déplacée sur décision de la CCCT dans le cadre de cette enquête, la parcelle concernée n'est plus en continuité de l'urbanisation existante. La CE prend acte de l'avis de la CCCT

C.POU 2 :

Courrier du 16/10/2019 signé de M. et Mme Boutin, de M et Mme Faramond, de M. et Mme Ferran-Brualla, de M. et Mme Rivier, résidants route de la Pélissarié.

Apprenant par M. le maire que les parcelles 432 et 135, en centre de village, seraient rendues constructibles, les requérants, tout en approuvant la mesure, demandent de l'accompagner sur 2 points : l'assainissement et la sécurité routière.

- S'agissant de l'assainissement, une solution collective serait souhaitable afin de brancher les riverains de la RD27a pour lesquels l'assainissement individuel pose de graves problèmes techniques (soubassement rocheux).

- La RD27a est très étroite et la circulation est difficile au centre du village, aussi il est nécessaire de revoir entièrement le schéma des déplacements afin de faciliter la sortie des véhicules des propriétés privées existantes et de faire face à l'accroissement de la population d'une dizaine de maisons.

Question de la CE : qu'en est-il de toutes ces remarques et de la constructibilité des parcelles citées en zone A du PLUi ?

Réponse de la CCCT :

Le classement en zone AU des parcelles 135 et 432 entrainera la création d'une OAP permettant de donner des éléments de cadrage sur les accès à la zone, la densité, l'intégration paysagère...L'assainissement individuel est possible dans ce secteur.

Avis de la CE :

La déplacement de l'OAP 28 sur les parcelles 134, 135, 342, .. au centre du village a pour effet de créer une nouvelle OAP. La CE prend acte de l'avis de la CCCT.

20 - @ 28 – POU 8 :

PJ : un courrier + plan et photos) M. et Mme Delaire, 176 chemin de Bertra, demandent le changement de destination d'un hangar agricole présent sur la parcelle 740 afin de l'aménager en espace locatif pour accueil de personnes âgées et en habitation locative. La surface au sol est d'environ 200m².

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la construction ne respecte pas les règles permettant le changement de destinations (quatre murs et un toit? bâtiment au sens de la définition du Lexique national de l'urbanisme)

Avis de la CE :

Même si le projet correspond à un projet social avéré, la CE prend acte de l'avis de la CCCT.

@ 31 – POU 5:

M. Chapelet, domicilié 200 chemin du Planas, demande à ce que la parcelle 127 redevienne partiellement constructible comme en 1999 c'est-à-dire jusqu'à la limite de la parcelle 130. La zone constructible jouxte son terrain.

Question de la CE : qu'en est-il, d'autant que la limite de la zone UB (avec des parcelles non bâties ?) est limitrophe de la parcelle 127 ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : la zone UB intègrera une partie de la parcelle n°127.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT.

C.POU 3 :

Mme Paule Cayssals d'Albi demande que sa parcelle 99 de 2450m² située à Bosc de Noyac à Poulan-Pouzols soit constructible comme il l'était auparavant. Ce terrain occupé par un bois n'a aucune valeur agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle est éloignée des zones de développement et des zones identifiées comme urbaines.

Avis de la CE :

Située au cœur de la zone naturelle, la CE prend acte de l'avis de la CCCT

POU 6 :

Mme VIALA Maryse domiciliée 4 rue Deniau 81 000 Albi, propriétaire des parcelles 185, 186 et 467 demande qu'elles deviennent constructibles vu la proximité du village et de la station d'épuration.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle est éloignée des zones de développement et des zones identifiées comme urbaines

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

POU 7 - C POU 10 – C POU 11 :

(PJ copie avis DDT et CA) M. Julien Sylvestre demande, compte tenu des avis de l'Etat et de la CA que soient classées en zone AU les parcelles 135, 432, 434 et 431 situées au centre du village en remplacement des parcelles 140, 602, 118 (OAP 28) dans le but de combler une dent creuse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable

Avis de la CE : La CE prend acte de l'avis de la CCCT. Voir également les réponses observation POU sur RP LAB.

C POU 9 :

(PJ : le courrier de M le maire à la CA, le courrier de réponse de la CA + extraits des avis PPA)

Courrier de M. le maire de la commune, M. Jean Claude Madaule, daté du 2/10/19, informant la CE, que suite aux courriers échangés avec la CA, la commune de Poulan-Pouzols, déplace l'OAP 28 pour la situer dans le centre du village et maintient l'OAP 29. La CA préconise dans sa réponse pour cette OAP 29 la plantation de haies bocagères en bordure de parcelle agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT. Voir également les réponses observation POU sur RP LAB.

POU sur RP LOM 5 :

M. Roques Jean François demande à la Duraulié Haute le changement de destination sur la parcelle 414 du pigeonnier et du four à pain.

Qu'en est-il également du changement de destination sur les parcelles 414, 413 pour l'étable et la cave ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : la construction sera ajoutée en changement de destination.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT mais s'interroge sur l'étendue de cet avis dans la mesure où la construction concernée n'est pas formellement identifiée au regard de la demande. Par ailleurs sur la seule parcelle 414, 3 bâtiments ont déjà été identifiés à ce titre (N° 117-118-119), l'ajout de tout autre bâtiment ne peut être envisagé selon la CE sauf à ce que la CCCT s'affranchisse de ses propres orientations en matière de lutte contre le mitage de la zone agricole. **Cela fera l'objet d'une réserve.**

POU 9 :

Mme BRU Monique La Borie Blanche demande de la modification de passage au lieu-dit La Sigarie (OAP 29)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le mise en œuvre de l'OAP impose une entente des différents propriétaires. A cette occasion, le droit de passage devra être organisé.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

POU 10 :

(PJ : un CU et 2 plans cadastraux) M. ROQUES Jean François, au lieu-dit « la Duraulie Haute », parcelles 413 et 414, demande le changement de destination d'une étable et d'une cave en habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : la construction sera ajoutée en changement de destination.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT Voir avis POU sur RP LOM 5

S'agissant de ces parcelles 414 et 413, un travail est à réaliser afin de déterminer les bâtiments identifiés susceptibles de changer de destination.

Question de la CE POU 1 : La DDT et la CA demandent de supprimer l'OAP 28 dans la mesure où ce développement ne participe pas à la maîtrise de l'étalement urbain et étend le village vers l'est alors qu'il existe une dent creuse à proximité de l'école. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

L'OAP sera déplacée dans la dent creuse.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT Voir également avis POU sur RP LAB

Question de la CE POU 2 : la DDT préconise de réaliser une OAP au sud de Combefens dans la partie non construite des parcelles 293 et 294. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la collectivité ne retient pas la réalisation d'une OAP compte tenu de la superficie et des accès existants

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

Question de la CE POU.3.1 : Suite à une requête par courrier d'habitants de Poulan-Pouzols (voir PV commune Poulan-Pouzols POU 4), qu'en sera-t-il de l'assainissement du centre de village si des parcelles sont rendues constructibles ?

Réponse de la commune :

Les futures zones urbanisables recensées au niveau de la commune de Poulan-Pouzols (au niveau du hameau de Poulan) ont fait l'objet d'un scénario d'assainissement, par la société ALTEREO, pour permettre leur raccordement au réseau d'assainissement existant. Cependant, au vu du coût associé, la commune a fait le choix de classer ces secteurs en assainissement non collectif pour des raisons techniques et financières.

Avis de la CE :

Le coût économique et technique justifie l'avis de la commune. La CE prend acte de cet avis.

Commune de Réalmont (REA)

REA sur le RP LAB - REA 1 - X – REA 14 – REA 8 – 14 – REA 18 – REA 21 – 74 : (ER 1 : projet routier).

M. et Mme Boyer ainsi que Mme Savador, propriétaires des parcelles 199, 187 et 188 demandent d'annuler le tracé du projet routier passant devant leur propriété respective.

(Courrier déposé de 3p) Mme Roger et Mme Sylvestre émettent une réserve sur le tracé de la voie qui traverse la commune d'est en ouest sur 2,5km (sur la D86 et RD615) et impacte des zones agricoles, inondables et même urbanisées. Elles font valoir, au-delà du tracé qui est contestable, le coût que cela représenterait et le manque d'études justifiant la réalisation d'un tel projet. Enfin cet ER va traverser leurs terrains constructibles, ainsi que des parcelles voisines, ce qui n'est pas logique.

Mme Cervetto Rafaela, domiciliée route de Lafenasse - Falpès à Réalmont, propriétaire des parcelles 551, 552, 553 et 717 à Les Gezes, considère que l'itinéraire de contournement prévu à proximité de leurs terrains sera source de nuisances et demande le déplacement de cet itinéraire au vu du trafic poids lourds après l'usine Carceller.

Le maire de la commune de Réalmont demande que l'ER 1 (OAP30) soit modifié dans son tracé en suivant les limites des parcelles entre la zone agricole AU et le lagunage, qu'il contournera par la zone agricole AU, en dessous de la zone UX, pour rejoindre, in fine, la RD612 au sud du rond-point existant entre la RD631 et la RD612 (voir annexe F des PJ REA8)).

Comment va-t-on protéger le site de la zone de sport (tennis, foot, rugby, pétanque) par le passage de poids lourds ? Les enfants se rendent seul à pied pour aller aux activités de loisirs ?

Trajet dangereux (Mme Carayon) pour les accès au stade et les différents terrains de sport. Inquiétude des riverains.

Mme Durand (parcelles 575 et 574) et Mme Suc (parcelles 900, 898 et 896) émettent des réserves sur le tracé envisagé qui ne ferait qu'augmenter le niveau de nuisances qu'elles subissent déjà quotidiennement. Elles proposent que le départ de cette déviation Sud se fasse après le dépôt Carceller en direction de Lafenasse.

Mme Carayon constate que ce trajet est dangereux pour les accès au stade et les différents terrains de sport

Question de la CE : qu'en est-il de ces différentes remarques liées au contournement et à l'ER 1. De plus s'agissant du contournement routier, projet qui concerne la CCCT, la CE renvoie pour ses questions au chapitre IV « PV généralités », thème 4.6 mobilités ?

Réponse de la CCCT :

L'emplacement réservé sera supprimé et le zonage du secteur sera maintenu en zone agricole.

Avis de la CE :

La CE ne comprend pas trop la réponse indiquant que le zonage du secteur sera maintenu en zone agricole. L'ER 1 pour la création d'un barreau routier, impacte une zone agricole, une zone AP, une zone AU (l'OAP 30) et une zone UC. Aussi tout comme la DDT, et les requérants, elle constate les nuisances et problèmes de sécurité qui peuvent en découler. Le maire de la commune propose son déplacement, la DDT s'interroge sur le maintien de la zone AU. La CCCT en réponse propose sa suppression. La CE remarque que l'insertion de cet ER répond à l'un des objectifs du PADD, qui consiste au souhait de la collectivité de soulager le centre bourg de Réalmont en déviant une partie du trafic poids lourd. C'est le contournement Sud de Réalmont. Aussi qu'en est-il, au vu de la réponse de la communauté des communes, de l'amélioration du fonctionnement du territoire en déviant une partie du trafic poids lourds des zones urbanisées. Report aux calendes grecques et donc jamais réalisé ? Plus important de densifier que de conforter en qualité la traversée du territoire ? Car ce trafic poids lourds « impacte le fonctionnement du centre bourg et y crée des nuisances » (cf justifications et évaluation environnementale). Nuisances contre nuisances ? La question du choix pour le long terme.

Aussi la CE n'est pas satisfaite par la réponse de la CCCT car non seulement il n'est pas répondu à l'un des objectifs du PADD mais il n'est pas non plus apporté de solutions à la

problématique du trafic routier, notamment poids lourds du centre-ville. L'état initial de l'environnement le note très bien.

La suppression du projet de contournement Sud de l'agglomération alors qu'il répondait à une des orientations du PADD laisse en suspens les objectifs recherchés à savoir :

- L'amélioration et la sécurité des déplacements intra-muros
- La préservation de la qualité de vie en centre-ville
- Les possibilités d'éventuelle requalification du centre-ville

alors qu'ils demeurent une préoccupation quotidienne de la population. La désinvolture qui semble avoir entouré la conception de ce projet traduit l'absence d'une volonté politique affirmée de le mener à bien. La teneur des justifications quant à son retrait ne fait que renforcer ce sentiment. En conséquence, **la CE émet une recommandation dans l'avis final** afin que soit reconsidérée avec un peu plus de discernement cette problématique du contournement Sud.

REA 2 :

M. Pouget demeurant route de Lombers, lieu-dit « Pisse Lèvres » à Réalmont, exerce une activité dans le bâtiment depuis 14 ans au lieu de résidence parcelle 857, N° de Siret 48378572100018. La parcelle est en zone A alors qu'il y a une activité économique. Demande à pouvoir construire un bâtiment supplémentaire dans le cadre de l'extension de l'activité. Soit changement de zonage, soit envisager la création d'un STECAL.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable : le secteur du projet bénéficiera d'un STECAL avec un zonage adapté pour permettre le développement de l'activité économique.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 4 – REA 12 :

M. Franck Le Nahenec ne comprend pas pourquoi on a supprimé son droit à construire à l'entrée du moulin des Trémières. Il conteste ce droit d'interdire à construire sur la parcelle 937. Le moulin rebâti à l'ancienne fait partie du patrimoine à protéger n°159. Chemin de Bèze à Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La parcelle semble être la C 979 : cette parcelle est en discontinuité de l'urbanisation du bourg : classée en zone A, l'extension limitée de l'habitation est possible ; pour ce qui est de la dépendance : faire un changement de destination reste à étudier du point de vue du caractère architectural.

Avis de la CE :

La CE doit avoir des problèmes de compréhension car que ce soit la parcelle 937 comme dit par le requérant ou la parcelle 979, comme reporté par la CCCT, il n'empêche qu'il s'agit, au vu du règlement graphique opposable, de la zone AP, à la constructibilité interdite et non pas A. Ou bien la CCCT compte modifier son règlement et mettre en zone A les constructions existantes sur cette vaste zone AP afin de permettre des rénovations et extensions limitées mais encore faut-il l'explicitier.

REA 5 :

M. et Mme Gros Alain, chemin de Boze à Réalmont, parcelle 456. (PJ 3 pages). Quels sont les critères pour avoir mis la parcelle en zone AP ? Pourquoi le terrain ne constitue-t-il pas une dent creuse ? Pourquoi avoir autorisé un terrain constructible de l'ancien PLU pour un

collectif sur le terrain de M. Panis (concentration des constructions) et pas sur son terrain à 300m, sachant que la sortie de ce collectif se fera chemin de Boze ? Pourquoi est-il prévu une extension de l'urbanisation direction plaine (côté Mont Royal) et pourquoi pas dans la continuité de M. Panis plus proche du centre ? Incohérence par rapport au projet dans la mesure où les nouveaux terrains constructibles sont à plus de 3km de la mairie et son terrain à moins de 800m.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable : la parcelle n'est pas en continuité de l'urbanisation.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse s'agissant de la parcelle 456 mais elle aurait souhaité une réponse aux questions légitimes des requérants.

REA 7 :

M. Alain Bardou demande la constructibilité des parcelles 54 et 55 situées à Bagatelle à Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable. Extension linéaire urbaine

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis défavorable en spécifiant, malgré tout, que les parcelles sont situées en zone AP.

REA 8 : ER, OAP, zonage et Règlement

(PJ : 9 annexes) Le maire de la commune de Réalmont demande à apporter des modifications sur les ER et le règlement du PLUi :

- sur les ER :

* un ER a été oublié au carrefour de la Croix d'Albi sur la parcelle 180 pour l'aménagement du carrefour en cohérence avec l'OAP SA2. (Voir annexe A)

* l'ER sur la parcelle 274 pour établir la continuité de la liaison piétonne entre la plaine des sports, le collège et l'école a été oublié. (Voir annexe B).

* pour l'ER 9, traçant le cheminement piétonnier le long du Bondidou, il sera précisé qu'il se situe uniquement le long de la rive droite du ruisseau.

*ER 29, la parcelle prévue pour la liaison avec l'OAP SA2 n'est pas la parcelle 1392 mais une partie de la parcelle 1397 soit une bande alignée sur toute la largeur de la parcelle 1392. (Voir annexe D).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE ne s'oppose pas à ces ER demandés mais elle constate qu'il y a beaucoup d'oublis et que le public n'a pas pu en prendre connaissance et quand on voit le nombre de requêtes sur les ER sur cette commune, on peut s'interroger sur la bonne prise en compte de l'information du public.

- OAP :

Remettre en OAP, comme initialement prévu, les parcelles 128 à 146, 1011, 1328 à 1331, 1333 et 1334. Des prévisions d'urbanisation sur cette zone peuvent être envisagées, tous les réseaux étant déjà présents. (Voir annexe E).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande à Coste de la Caussade ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable en partie

Avis de la CE :

La réponse est laconique et ne convient pas à la CE car quel va être cette partie d'OAP dont personne n'a connaissance. Les réseaux existants sont une chose mais ne suffisent pas à eux seuls à ouvrir à l'urbanisation une zone. La CE n'est pas favorable à l'inscription d'une nouvelle OAP en fin d'enquête, d'autant que les parcelles demandées représentent un foncier important dont la 1011, vierge de toute construction et que si un potentiel d'urbanisation existe à cet endroit il pourrait être pris en considération lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme. Il n'est d'ailleurs pas fait état d'un besoin de densification supplémentaire. Enfin la CE constate qu'au Sud de cette zone, il y a une vaste dent creuse totalement encerclée par l'urbain. Donc la CE émet un avis défavorable à la requête et **une réserve dans son avis final.**

- Zonage :

Comme demandé initialement, inscrire en zone NP et non en UA la parcelle 1671 au lieu-dit Puech de la Janade (Voir annexe G).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE est également favorable.

- Règlement :

En zone UX et AUX, le règlement devra mentionner que :

* dans lesdites zones, la sous destination des constructions « commerce de détail » est interdite.

* de même, les constructions devront justifier d'une surface minimale d'au moins 150m².

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La sous-destination « commerces de détail et artisanat » ne permet pas de différencier ces deux types d'activités. Néanmoins, l'article R 151-30 du Code de l'Urbanisme permet d'interdire certaines activités, notamment pour répondre à des objectifs du PADD. Dans ce sens, nous pouvons interdire les commerces en zones UX et AUX pour répondre à l'orientation du PADD suivante : « Mettre en place un projet qui favorise le maintien du tissu commercial existant ».

Concrètement, le « commerce de détail et artisanat » en zones UX et AUX sera autorisé dans le règlement écrit mais, parallèlement, seront précisés sur le plan de zonage les secteurs où le commerce est interdit en application du R 151-30. Il y aura donc des zones UX et AUX avec commerce de détail et d'autres sans commerce de détail possible. Le règlement écrit rappellera cette interdiction.

De ce fait la 2ème observation ne donne pas lieu à réponse.

Avis de la CE :

La CE est favorable au respect du PADD d'autant qu'effectivement au vu de l'état initialement de l'environnement le commerce de détail est à soutenir dans le centre-ville.

Malgré tout, la CE avait déjà constaté la complexité du règlement écrit. Ces précisions ne font que renforcer un peu plus ce sentiment. Comme il a été demandé par ailleurs, la CE souhaite que pour chaque sous-secteur, le règlement écrit soit détaillé afin que le lecteur n'ait pas a

procédé par déduction ou extrapolation. Le règlement écrit est opposable au grand public et à ce titre se doit d'être compréhensible par lui et non par les seuls techniciens de l'urbanisme. **Une recommandation en ce sens est émise par la CE.**

REA 9 :

(PJ : Courrier + certificat d'urbanisme+ plans réalisés par ENEDIS et un autre par GeoSudOuest), M. Paul Viaules, 63 route de Villefranche, demande la constructibilité des parcelles 140, 146, 145 qui ne le sont plus avec le PLUi. Un CU avait été déposé le 24 juin 2019 afin de réaliser un projet et avait reçu une réponse positive de la mairie de Réalmont le 6 août 2019.

Question de la CE : Qu'en est-il de la demande ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable. Les réseaux sont au droit de l'unité foncière.

Avis de la CE :

La CE n'est pas convaincue par la réponse de la CCCT dans la mesure où il s'agit d'une extension urbaine dans la zone agricole en discontinuité avec les zones urbaines. La possibilité d'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles pourra être reconsidérée lors de la mise en place de l'OAP sur la Costes de la Caussade comme vu dans la requête REA 8. La CE émet donc un avis défavorable et **une réserve dans l'avis final.**

REA 10 :

M. Gibert Fonvieille, propriétaire de la parcelle 180 dont une partie est comprise dans l'OAP SA2, demande l'agrandissement de la parcelle à partir du chemin des Tendres Hautes (Croix d'Albi) à la pointe existante chemin de Masti-Grand.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le projet de la collectivité vise à ne pas empiéter davantage sur les espaces agricoles et naturels au nord-est de l'OAP SA2. Avis défavorable.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 11 :

M. Marc Vigouroux demande si dans l'OAP 33, la parcelle 6921 est constructible ? Il y a sur cette parcelle un linéaire à préserver, peut-il être réparti sur les parcelles voisines boisées également ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La zone est réglementée par une OAP, elle est donc constructible. La parcelle 6921 est comprise dans ce périmètre.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse de la CCCT à la 1^{ière} partie de la question. Cela étant quelle est la constructibilité si toute la parcelle comporte du végétal à préserver ? La CE après avoir consulté Google Maps et Geoportail, constate une importante végétation dans le périmètre de l'OAP aussi pourquoi ne pas intégrer ces différents points verts sur l'ensemble de l'OAP qui contribueraient également à une urbanisation aérée, végétalisée et harmonieuse. La CE rappelle que l'intégration des principes d'aménagement se fait dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

REA 13 :

M. et Mme Bertrand demande si les parcelles 843 et 844, situées côte de Negrille en zone A du PLUi, peuvent devenir constructibles. Les chemins d'accès existent.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable, ces espaces sont localisés dans un environnement agricole.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

@ 39 – C. REA 1 :

(PJ : un courrier + 6 annexes) Mme Camille Lefranc, résidant à Paris, souhaite le reclassement de la zone de La Vaysse, parcelles 942 / 1499 / 1509 / 395 / 394, en zone constructible.

En 2014 dans le cadre de la révision du PLU, une 1^{ière} demande de classement en zone constructible avait été demandée à la commune (cf annexe 2) qui a réclamé une étude de type OAP avec des critères précis qui respectent la réglementation en vigueur notamment pour la voirie et les aires de retournement (cf annexe 1). Le projet a été réalisé avec le concours de géomètres, présenté et déposé à Monsieur le Maire avec les géomètres.

Une nouvelle demande est faite dans le cadre de l'élaboration du PLUi avec à l'appui un certain nombre d'éléments :

- les terrains sont totalement encerclés de lotissements récents pourvus de tous les réseaux
- 2 routes récemment rénovées et agrandies desservent directement les parcelles
- les terrains sont plats et proches du centre du village (cf annexe 3 – Vue aérienne des terrains de la Vaysse)
- pourquoi la zone du Bondidou a-t-elle été désignée comme nouvelle zone constructible ? Voirie ancienne et partiellement carrossée (cf annexe 4), d'ailleurs le PLUi prévoit un élargissement de l'impasse et la création d'une route. Terrains proches de la rivière et du cimetière.
- les parcelles 942, 1499, 1509, 395, et 394 ne sont pas cultivées mais entretenues afin d'éviter au voisinage toute nuisance et pollution mais ceci ne peut être que temporaire.
- enfin, quelle est l'opportunité de créer une nouvelle route le long de la parcelle 1290 ; à cet endroit les contraintes géophysiques, pente importante, ruissellement des eaux (cf annexe 5) vont générer un cout important alors qu'à quelques mètres se trouvent nos terrains plats et traversant.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de la requérante sur ces terrains qui possèdent tous les réseaux et dont les terrains sont plats ? Qu'est-ce qui a justifié le choix de la zone du Bondidou par rapport à La Vaysse, d'autant que le ruisseau du Bondidou est concerné par le PPRi du Dadou ? Ne peut-on programmer des zones à urbaniser en plusieurs temps ? Quelle est la justification de l'ER 7? Pourquoi avoir enclavé toutes les parcelles de ce secteur agricole avec l'OAP 31 ?

Réponse de la CCCT :

L'objectif de ce projet est de permettre un confortement de l'urbanisation dans les secteurs anthropisés. Certains espaces sont vierges de toute construction. Par ailleurs, la collectivité souhaite organiser le développement de son urbanisation, cette poche agricole représente un potentiel considérable pour la commune de Réalmont mais additionnée aux autres espaces elle permettra de créer trop de logements. Les équipements de la collectivité ne sont pas prêts à recevoir un tel projet dans le cadre de ce PLUi. De plus ce poumon vert non imperméabilisé permettra d'éviter les dégâts des eaux pluviales vers les lotissements du bas.

JUSTIFIER Emplacement Réservé 7 :

Avis de la CE :

Et oui quelle est la justification de l'ER7 ? (cf requête 77)

La CE prend acte des raisons évoqués et surtout des choix faits qui se situent ailleurs. Par contre « cette poche agricole » totalement encerclée par l'urbain puisque c'est la zone AU de l'OAP 31 qui ferme le cercle, mériterait d'être prise en considération pour son aménagement lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme. La CE admet qu'il puisse s'agir d'un poumon vert mais c'est surtout une zone agricole à travailler et à entretenir au milieu de zones urbanisées avec les nuisances qui peuvent en découler. De plus les urbanistes savent très bien gérer les eaux pluviales et laisser des espaces verts dans un projet d'aménagement afin d'atténuer la formation d'îlots de chaleur, d'améliorer le cadre de vie etc. **La CE émettra une recommandation dans son avis final.**

@ 45 :

M. Charlois demande que la parcelle 100, chemin des Crêtes, devienne constructible. Présence des réseaux et pour l'assainissement il prévoit une fosse septique ou mini station d'épuration ou pompe de relevage

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le chemin des crêtes constitue une limite physique de l'urbanisation de Réalmont. Il n'est pas souhaité de la développer au-delà. De plus cela constitue une extension linéaire. Avis défavorable.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 14 bis :

(courrier+ 1 plan + 8 pages d'une décision du TA de Toulouse) M. Michel Bousquet du Le Bouriou à Réalmont demande, suite à la décision du TA du 3 mars 2015 et de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 portant approbation de la modification du PPRi du bassin du Dadou, de classer sa parcelle 514 en zone bleue (ainsi que les parcelles 515 de M. Fournié, et 331 et 336 de M. et Mme Roncalli).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le PLUi n'a pas cette capacité. Sans objet.

Avis de la CE :

La CE s'interroge suite à la réponse apportée. Les requérants ne demandent pas de modifier le PPRi mais que le PPRi modifié suite à l'arrêté préfectoral soit appliqué par la communauté des communes. Il semblerait que cela ne soit pas le cas. En effet un nouveau plan de prévention des risques a été réalisé et la question que la CE se pose c'est de savoir si c'est la bonne carte du PPRi qui est annexée au dossier d'enquête. Dans ce cas-là, il s'agit d'une erreur matérielle que la CCCT doit corriger et la requête des pétitionnaires n'est donc plus sans objet. **Une recommandation sera mise dans l'avis final.**

REA 15 :

Mmes Danjou et Franzinetti, 41 avenue Fernand Grimal pour les parcelles 570 et 1225.

Pourquoi le cheminement piéton de l'ER 9 (inexistant à ce jour) est-il créé sur leur propriété. En effet tel qu'il est placé sur le RG, il traverse la maison.

La propriété englobe la berge du ruisseau et entre la maison et cette berge, il y a environ 2 à 3m puis un talus abrupt de 4 à 5m de profondeur au fond duquel coule le ruisseau. De plus le talus est très boisé. En conclusion ce cheminement est irréalisable, il suffit de se déplacer pour le constater.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande et pourquoi n'avoir pas protégé toute la végétation qui borde ce ruisseau d'autant qu'une bonne partie longe des projets collectifs ?

Réponse de la CCCT :

L'ER 9 vise à créer une continuité piétonne le long du Bondidou. Si l'ER traverse une maison il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. Enfin, le linéaire d Bondidou est préservé au titre du L 151-23 sur le règlement graphique. La continuité piétonne sera assurée par un déplacement de l'ER à l'Ouest de la parcelle concernée.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse en souhaitant malgré tout que les contraintes du territoire aient été bien analysées.

REA 16 :

(PJ : 1 plan) M. Boyer et Mme Parrot, 14 chemin de Ramières, propriétaires des parcelles 537 et d'une partie de la 1317 demandent, dans le cadre du projet prévu par l'OAP AU_s 1 qu'est-ce qu'il deviendra de la servitude eaux usées et alimentation en eau potable (voir plan).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le PLU_i n'a pas vocation à remettre en cause la servitude existante. Le dossier et notamment le rapport de présentation préciseront cependant son existence.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

REA 17 :

M. Paul Graissaguel prend note que la zone de la Cote de la Caussade dont il est propriétaire est classée en zone AU_s. Dans le cas où il faudrait agrandir le bâtiment industriel, il demande que la parcelle 99 et une partie de la 1175 puisse être retirée de la zone AU_s.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande et pourquoi un tel bâtiment est-il en zone UB ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable, cette zone AU_s sera réduite après validation du périmètre de ladite modification, et donc les parcelles 99 et 1175 intégrées à la zone UB. Cette dernière offre une mixité possible contrairement à la zone UX ; une maison (non logement de fonction) est située sur la parcelle B 1484.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse

REA 20 :

(PJ : dossier de 16 pages de demande de prise en compte de zonage PLU_i pour la création d'une ICPE : plateforme de valorisation de déchets inertes à Réalmont).

M. Chaffurin, directeur de l'entreprise Carceller, dépose un dossier de demande de prise en compte pour le classement des parcelles 181, 183, 185, 1189 et 1191 (dont la société est propriétaire) en zonage UX avec exhaussement des sols autorisés.

Le dossier de demande porte sur la création d'une plate-forme de valorisation de matériaux inertes couplée à une zone de stockage de matériaux inertes. Les atouts du projet sont : une démarche d'économie circulaire par valorisation de matériaux inertes, une réponse à la rareté d'exutoires légaux pour matériaux inertes, la maîtrise foncière des terrains nécessaires au projet et enfin le projet est jumelé à une ICPE autorisée (centrale d'enrobage).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de classement des parcelles ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable.

La collectivité ne souhaite pas créer davantage d'activités le long de l'axe routier pour des

raisons notamment de sécurité, de nuisances sonores, de poussières. Ce terrain plat a une vocation agricole. Il est situé à proximité d'habitations (premières maisons en environ 100 m, lotissement actuel à 200 m environ); les terrains situés de l'autre côté de la route départementale seront à terme urbanisés. Ce projet impacterait l'environnement.

Avis de la CE :

L'entreprise de TP Carceller est installée depuis des décennies sur cet axe routier sur lequel se situent 2 zones UX lui appartenant. Effectivement le passage de camions et les nuisances sonores et de poussières existent d'ores et déjà. D'ailleurs un contournement Sud est prévu par le PADD afin d'éviter le centre-ville aux poids lourds.

Les terrains situés de l'autre côté de la route sont voués à être urbanisés. Cependant la CE constate que les terrains de la Coste de la Caussade (voir REA 8), ceux de la « poche agricole » de la Vaysse (voir @39) constituent des réserves foncières à fin d'urbanisation.

Ce qui interroge la CE et qui a fait l'objet d'une question de sa part c'est la réponse apportée à l'axe 3 du PADD : penser l'attractivité future du territoire en valorisant et en développant l'existant et en particulier l'une de ses déclinaisons « soutenir l'activité économique actuelle et encourager son accroissement ».

La fin de non-recevoir opposée par la CCCT à la demande de l'entreprise Carceller, pour la création d'une plate-forme de valorisation de matériaux inertes couplée à une zone de stockage des dits matériaux, interpelle la CE. La justification apportée par la CCCT basée sur la valeur agricole des terrains, propriété du demandeur, est sujette à caution au vu de l'activité principale exercée sur les parcelles voisines (centrale d'enrobés). En outre l'installation d'une ICPE étant soumise à enquête publique, la collectivité locale pourra toujours se prononcer défavorablement. Dans l'attente, et sur un plan réglementaire, la CE estime que les parcelles peuvent être intégrées à la zone UX sur laquelle s'exerce déjà l'activité principale de l'entreprise. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

REA 22 : ER

Indivision Lahille (Baron, Perret, Serin), parcelles 1475 et 34.

Les requérants désirent connaître sur quelles parcelles les ER 12 et 11 sont positionnés et si des camions emprunteront ces ER ?

La parcelle 254 est-elle impactée par l'ER 1.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Ces ER sont positionnés sur les parcelles 34, 28, 29 et 30. Il s'agit d'élargissement de voies de desserte, pas d'axes structurants pour les poids lourds. Néanmoins, le PLUi ne peut interdire l'utilisation de ces axes par ce type de véhicules. Pour l'ER 12 il s'agit d'un cheminement doux pour les piétons.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 23 : ER

Mme Perret Yvonne demande que le chemin de l'ER 12 soit réalisé sur la parcelle 1475 et non sur la 34. Elle demande que ce chemin prévu soit réservé aux voitures bien qu'elle préférerait un cheminement doux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable ? A voir car parcelle E 1475 en indivision (4 filles) et E34 appartenant à la proprio !!

Avis de la CE :

Bien qu'un peu étonnée par la formulation de la réponse, la CE prend acte de la réponse.

REA 24 :

L'indivision Raynaud demande que la parcelle 1011 à Crouzet redevienne constructible. A défaut demande du changement de destination pour le bâtiment implanté sur ladite parcelle. Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable pour la constructibilité de l'ensemble de la parcelle ; seule la partie de la parcelle sur laquelle se situe un bâtiment sera constructible. En effet, le reste de la parcelle est à vocation agricole.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 25 :

M. Bernard Vigouroux, 28 chemin des Crêtes, propriétaire des parcelles 632 et 73 demande que le chemin qui longe les parcelles 1403, 1412, 1283, et la 73 soit remis en accessibilité aux parcelles et il pourrait servir de collecteur central de l'assainissement Crouzet et Bel Air

Question de la CE : qu'en est-il de ces questions qui concernent l'OPA 33 ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable, l'OAP prévoit cette orientation.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 26 – REA 31 :

PJ : (courrier + extrait du RG) La SCI du Bourriou, route de Roquecourbe, est propriétaire des parcelles 711, 712 et 510 sur lesquelles se trouve la SAS Vigouroux frères, fabrique de chaînes en fil rond soudés. Elle demande de pouvoir construire sur une superficie de 2000m² nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise alors que le PPRi n'autorise qu'une superficie de 1457m².

En effet, le projet d'agrandissement de bâtiments, doit permettre l'arrivée d'un nouveau parc machine et l'intégration d'une nouvelle activité sur le site. Ce projet est essentiel pour le développement de la société. Demande de sortir de la zone AP, d'être en aléa faible et la modification du taux d'occupation des sols ainsi que celle du sens de construction des bâtiments.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que l'entreprise en zone UX est concernée non seulement par le PPRi mais également par le zonage AP ?

Réponse de la CCCT :

Les constructions en zone AP seront sorties de cette zone pour l'ensemble de la CCCT. Avis favorable sur ce point tout en sachant que le PLUi ne remettra pas en question les règles du PPRi.

Avis de la CE :

La CE prend acte. La sortie de la zone AP des parcelles occupées par la Ste SAS Vigouroux doit effectivement contribuer au développement de cette entreprise au regard des aléas faibles du PPRi. Cela étant, une étude hydrologique devrait contribuer à une utilisation rationnelle des sols compatible avec l'expansion de l'établissement.

REA 27 sur RP de LAM :

M. Pierre Ricard, PDG de Bessac TPC et propriétaire des établissements Bessac du Rivet, demande s'il est possible de construire une maison d'habitation individuelle ou de gardiennage individuel en zone UX. Un écrit dans le règlement apporterait une réponse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Comme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal, il n'y a pas besoin d'indiquer dans le PLUI une destination "logement" dans les zones AUX et UX.

Avis de la CE :

La CE a du mal à comprendre la réponse apportée. Est-il oui ou non possible de construire une maison de gardiennage sur ce site et donc en zone UX ?

REA sur RP LOM :

M. Zitouni demande si la partie A de la parcelle 937 avait été modifiée concernant l'erreur d'analyse du PPRi zone rouge concernant sa parcelle. Une enquête avait été faite et d'après l'enquêteur, il y avait bien eu une erreur.

Question de la CE : qu'en est-il du zonage PPRi sur cette parcelle bâti ?

Réponse de la CCCT :

Le PLUi ne peut remettre en cause le PPRi.

Avis de la CE :

La réponse ne répond pas à la question. Qu'en est-il du nouveau plan de prévention des risques suite à l'arrêté préfectoral demandant sa modification (voir réponse CE, REA 14 bis) ?

C- REA 28 :

(PJ : 1 plan cadastral et 2 annexes) M. Marc Cahuzac, 71 route de Villefranche, propriétaire des parcelles 130 à 135, 141 à 144, 1329, 1331 et 1334 demandent que ces dernières soient réintégrées dans la zone constructible comme elles l'étaient dans le PLU. Présence des réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable. Les réseaux sont au droit de l'unité foncière.

Avis de la CE :

Avis défavorable. Pour sa réponse la CE renvoie à son avis donné aux observations REA 8 et REA 9.

50 :

(PJ : dossier du projet d'extension réalisé par Cérès Solutions de 9 pages)

La Minoterie BATIGNE, entreprise familiale, implantée à Réalmont depuis 3 générations, souhaite faire évoluer ses installations, aujourd'hui insuffisantes. Suite à la construction d'un nouveau moulin en 2008, elle projette des extensions au niveau du silo blé, du silo farine et de l'entrepôt sacs. Le marché de la boulangerie impose de plus en plus de qualités différentes de farines (CRC, Bio, Farines régionales, Label Rouge, ...). De plus, la livraison en vrac est abandonnée au profit du sac pour le marché artisanal.

Aujourd'hui, le zonage du PLUi gèle tout évolution pour la Minoterie BATIGNE (en zones AP et AX actuellement). Elle demande donc à ce que l'ensemble de sa propriété soit classée dans une zone permettant le développement de ses installations qui nécessite des constructions d'une trentaine de mètres de hauteur (silos).

Question de la CE : qu'en est-il de la demande de classer les parcelles 650 et 651 dans une zone qui permette le développement de l'activité sachant que La Minoterie est située en zone rouge du PPRi ? Et qu'en est-il des discussions en cours avec les services de l'eau de la DDT ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité mettra en place un zonage sur les parcelles 650 et 651 permettant le

développement de l'activité économique. Néanmoins, il est bien précisé qu'un PPRi s'impose au document d'urbanisme et que le PLUi ne peut remettre en question les règles induites.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse et considère que l'extension de la zone AX répond en partie aux besoins de cette entreprise. Elle suggère néanmoins qu'une étude hydrologique affinée soit menée afin, sans déroger aux règles liées à l'aléa fort du PPRi, de maximaliser l'utilisation des sols mais également d'organiser la densification des infrastructures existantes déjà constitutives d'obstacle à l'écoulement des eaux.

REA sur RP ARI – 53 :

M. Michel Aussenac souhaite déplacer le périmètre de l'OAP SA2 ainsi que la voie structurante au plus près du ruisseau le long du cheminement piétonnier. En effet des surfaces potentiellement constructibles sont rendues inutilisables.

Par ailleurs, l'OAP SA2 prévoit sur les parcelles lui appartenant un habitat mitoyen. Quel est le caractère impératif de cet habitat dont il est question en cas de projet ?

Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable, ce zonage et l'OAP correspondante ont été faits de manière à préserver le cours d'eau et les habitants des aléas naturels liés.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

52 :

- Sur le bâtiment du Bouriou, parcelle 515, corps de ferme n'étant plus en exploitation, contenant une partie habitation ainsi que granges et hangars; M. Fournié demande de pouvoir agrandir la partie habitation si besoin.

- Sur les parcelles 530 et 531, comprises dans l'OAP SA1. Six constructions sur ces deux parcelles semblent excessives, d'autant que la construction sur la parcelle voisine (529) est constituée d'un hangar de grande hauteur en limite de la parcelle. Cela ne permet pas une construction à proximité. Quatre constructions doivent être le maximum envisageable.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

- *Sur la parcelle 515, le zonage AP sera revu pour permettre de faire une extension aux habitations.*
- *Avis défavorable sur l'OAP SA1. La collectivité doit respecter l'objectif de densification du SCoT du Grand Albigeois.*

Avis de la CE :

La CE prend acte des réponses.

62 :

Je suis propriétaire des parcelles B1328, B 1330, B 1333 (Costes de la Caussade) classées au PLU de Réalmont en zone constructible depuis de nombreuses années. Je constate que ces parcelles sont classées en zone agricole dans le projet du PLUi. Ces parcelles sont raccordées au réseau assainissement par servitude de passage depuis 2003, année de la construction de la maison. Je demande de revoir le classement de ces parcelles afin de les réintégrer en zone constructible dans le PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable. Les réseaux sont au droit de l'unité foncière.

Avis de la CE :

Avis défavorable. Pour sa réponse la CE renvoie à son avis donné aux observations REA 8, REA 9 et REA C- REA 28. .

77 : ER

ER N°7 :

1er point : Est-ce que la largeur et le nombre de tracés en rouge sur le plan correspondent aux futures voies à créer ? Pourquoi un tel élargissement de cette voie ?

2ème point : Il est également tracé sur le plan (toujours n° 7) la liaison entre le lotissement récent et le chemin de la Dausinié : Que serait-il prévu : une voie de circulation goudronnée pour véhicules motorisés ou une piste cyclable et un sentier piétonnier ? La 2ème solution semblerait la mieux appropriée et adaptée dans cette zone agricole et naturelle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Il s'agit d'élargir les voies pour les adapter aux besoins (véhicules et piétons).

Avis de la CE :

La Ce prend acte de la réponse mais constate que l'inscription de cet ER dans le règlement graphique conforte les possibilités de densification de ce secteur lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme. (cf les requêtes @39 et C-REA1)

82 :

Le requérant s'm'interroge sur la parcelle située à l'arrière d'Intermarché qui passe en zone constructible. Pourquoi mettre cette zone alors qu'il y a d'autres terrains constructibles qui sont mieux situés en terme commercial à la sortie de Réalmont.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Il s'agit de conforter une activité économique existante (délocalisation) et de mutualiser l'accès existant.

Avis de la CE :

Et donc de supprimer le contournement Sud ? Dont acte

REA 30 :

(PJ : courrier et extrait du RG) M. Patrick Vigouroux, 23 chemin des Tendes, propriétaire de la parcelle 1148, demande que la limite entre la zone A et la zone U soit alignée sur les parcelles voisines à la sienne, à savoir la 1339 et la 1147. En effet ce décrochement sur sa parcelle lui paraît anormal. Il précise que l'alignement des voisins correspond à un talus existant sur tous les terrains.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

REA 32 :

(PJ : courrier + plan cadastral) M. Boyer Michel, 4 impasse des Hirondelles, Coste de la Caussade, propriétaire de la parcelle 1306, demande qu'elle soit classée en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

Favorable également.

REA 33 :

(PJ : un courrier+ une décision du Tribunal Administratif) M. et Mme Roncalli Jean Claude, route de Roquecourbe.

- Il est demandé suite à l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 portant approbation de la modification du PPRi du bassin du Dadou et conformément à la décision du TA du 3 mars 2015 de classer les parcelles D331 et D336 en zone bleue du PPRi, ainsi d'ailleurs que les parcelles C514 et C515.

- Il est demandé que le pont du Bourrou soit nettoyé régulièrement car lors de pluie il y a des gravats dessous ainsi que des encombrements qui s'accumulent d'autant que le pont est vouté et de faible hauteur. Dès lors que tous ces débris ne passent pas, ils se mettent sur le chemin du requérant.

Question de la CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

Le PLUi n'a pas vocation à remettre en cause le PPRi. Concernant le deuxième point ce n'est pas non plus du ressort du PLUi.

Avis de la CE :

La CE émet la même remarque qu'à l'observation REA 14bis sur laquelle elle a émis une recommandation.

S'agissant de la 2ème partie de la requête la CE conseille au pétitionnaire de s'adresser aux services compétents.

REA 34 :

Mme Cécile Encaoua, La Dazinié, parcelles 420 et 1290.

Lors de l'autorisation du lotissement du Mont royal, une sortie a été prévue vers le chemin de la Dazinié (parcelles 1537 et 1288) au cas d'un élargissement du lotissement jusqu'au chemin au Nord grâce aux parcelles de la requérante. Demande la constructibilité des parcelles 420 et 1290.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande sachant que les parcelles sont impactées par l'ER 17. ?

Réponse de la CCCT :

Il s'agit de l'ER 7. Avis défavorable : Trop de surfaces (11300 m² supplémentaire)

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse et revoie à son analyse aux observations 77 et @39 sur laquelle elle a émis une recommandation.

REA 35 :

(PJ : courrier de la Société d'Avocats « La clé des champs » + divers annexes dont photos)

M. Marc Panis demande le changement de destination d'un corps de ferme en maison d'habitation situé sur les parcelles 495 et 496 au lieu-dit Gary en zone AP.

La maison a besoin d'être rénovée pour être habitée, par contre aucune extension n'est demandée. Cette maison ne compromet pas la qualité paysagère du site, ni l'activité agricole. Elle est exclue du PPRi. Présence des réseaux. Cette maison rurale construite au début du XXème, s'inscrit dans l'architecture traditionnelle du Tarn construite en brique, tuile canal et terre crue.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable mais avec une précision sur le hangar accolé situé en zone rouge du PPRI et qui ne peut donc pas changer de destination

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse ayant constatée la volonté de la CCCT de mettre en zone A les constructions de la zone AP (voir REA 26)

REA 36 sur RP ML :

Mme Josette Boyer demande que la parcelle A71 soit constructible pour laisser à ses 3 enfants un terrain à chacun. Sur 2 côtés de la parcelle, il y a des maisons.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable. Il s'agit d'une zone agricole dépourvue de réseaux en capacité.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE REA 1 : Les PPA demandent de réduire le périmètre de l'OAP NL8 et de mieux le définir (camping municipal). Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité conservera le périmètre prévu dans le PLUi. En effet cette zone est exemptée d'aléas naturels (contrairement à la partie existante) ce qui rend opérationnelle une extension de cet équipement touristique.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse bien qu'elle constate qu'on a supprimé la zone AP uniquement sur l'emplacement de cette zone.

Question de la CE REA 2 : Les dispositions du règlement écrit en zone agricole A valident la présence de sous-secteur AX « correspondant à des espaces d'ores et déjà urbanisés à vocation d'activités économiques.... ».

Le report sur le règlement graphique de la minoterie est en zone AX si l'on se réfère à la colorimétrie. Pour quels motifs l'usine de chaînes est répertoriée en zone UX alors qu'elle est également située en zone Ap avec un aléa inondations ? Pourquoi cette différence ?

Réponse de la CCCT :

L'ensemble des zones à vocation d'activités front l'objet d'un zonage identique dans ce secteur. La zone UX sera mise en place pour les deux activités

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE REA 3 : Pour quelles raisons, le projet de centrale photovoltaïque sur la commune (Le Joncas), n'est-il pas reporté sur le règlement graphique par un sous-secteur des zones A et N au sein desquelles il est implanté tel que l'autorise le règlement écrit « sous-destination industrie » ? Un tel report participant par ailleurs à l'information du public.

Réponse de la CCCT :

Reporter les projets de production d'énergies renouvelables sur le territoire nécessite de les justifier avec des études préalables, ce dont la collectivité ne dispose pas dans tous les cas. Pour traiter à égalité les projets existants et à venir, le choix a été fait de ne pas les zoner en sous-secteurs. Une information sur les projets existants (2 : Joncas et Rauchou à Réalmont) à ce jour pourrait être ajoutée dans le rapport de présentation.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse et de l'ajout dans le rapport de présentation.

REA 8 :

(Un courrier + 2 annexes plan de zonage) La commune de Réalmont demande à apporter les modifications suivantes :

-Retirer de la zone AC les parcelles situées à l'est de Réalmont (annexe 1) et les maintenir en ANC. Ces parcelles sont dans une zone urbanisée peu dense, le raccordement au réseau d'assainissement s'avère difficile au regard des contraintes techniques.

- Les parcelles situées à l'ouest du plan de zonage (annexe 2) sont situées en zone non constructible du PLUi, il n'est donc pas nécessaire de les maintenir en AC.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Au vu du coût associé (19 550 €/branchement – Annexe 1 La Caussade), la commune fait le choix de classer ce secteur en assainissement non collectif pour des raisons techniques et financières. La cartographie du zonage d'assainissement sera modifiée en conséquence.

Concernant l'annexe 2 (Ouest de Réalmont), la carte du zonage d'assainissement collectif est mise en concordance avec le zonage constructible du PLUi.

Avis de la CE :

La CE prend acte des réponses.

54 :

Le zonage d'assainissement collectif de la commune s'arrête à l'ouest sur la RD631 au Bosc de Ramieres. Le requérant souhaiterait que ce zonage soit étendu jusqu'au camping pour desservir les habitations suivantes : Michel AMIEL (Pomarede et de l'autre côté de la RD631), le camping, BEGES Roger, HOULES Michel, BEGES Odile et HOULES Vincent. Ces habitations mériteraient d'être desservies par cet assainissement collectif qui leur rendrait la vie plus agréable au point de vue du traitement des effluents. De plus en desservant le camping, la commune pourrait envisager des aménagements quelle ne peut se permettre aujourd'hui. Afin d'étendre ce plan de zonage collectif, les travaux pourraient être échelonnés dans le temps.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas s'imposer un assainissement collectif avec la mise en place d'un poste de refoulement au niveau de ce secteur (contraintes techniques importantes).

Concernant le camping, celui-ci dispose de son propre assainissement (fosse toutes eaux avec filtre à sable) et est situé en contrebas. Par conséquent, son raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas envisageable (contraintes techniques et financières importantes).

C'est pourquoi ces secteurs ont été classés en assainissement non collectif.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Question de la CE REA.3.1 : 28 installations en assainissement autonome sur 156 diagnostiquées sont non conformes à forte pollution. Quelles solutions ?

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC.

Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif.

La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1er janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif du nombre d'installations réhabilitées depuis 2015, sur l'ensemble du territoire :

Année	Nombre d'installation réhabilitée
2015	14
2016	20
2017	4
2018	9
2019	3

Avis de la CE :

La CE prend acte de toutes ces précisions et ne peut que conseiller au maire de la commune d'exercer son rôle de police de l'eau en indiquant aux propriétaires concernés le régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif. La CE émettra **une recommandation dans son avis final valant** pour toute les communes qui sont dans un cas similaire.

Question de la CE REA.3.2 : la capacité hydraulique de la station est dépassée. Qu'en est-il du renouvellement des réseaux ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier et d'identifier de possibles intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier par la suite d'éventuelles anomalies sur le réseau.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée, entraînant la réduction des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau, et donc en entrée de station, provoquant une diminution de la charge hydraulique.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse.

Commune de Ronel (RON)

RON sur RP REA :

Mr AURIOL, Vincent demande la suppression des arbres sur la parcelle 26 pour laquelle il est prévue une OAP (AUX 5) ° Il précise que ces arbres sont hors linéaire de la voie d'accès. Cette opération lui permettant la construction d'un bâtiment (sans autre précision). Il s'engage à planter d'autres arbres par la suite pour réaliser un écran visuel vis-à-vis des habitations.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Favorable pour faciliter le bon aménagement des lieux.

Avis de la CE :

Dont acte

40 :

Observations de Mr Pierre ROBERT qui demande :

- Pour quels motifs les parcelles 296 et 297, mitoyennes du stade, deviennent constructibles alors que l'objectif du PLUi est de protéger les terres agricoles ?
 - La zone regroupant le stade et la salle polyvalente devrait voir son intégrité être conservée sans présence d'habitations aux abords immédiats. Dans le cas contraire qu'en est-il des nuisances sonores susceptibles de provenir de la salle polyvalente ?
 - La population étant en constante augmentation, la construction de nouvelles habitations ne faciliterait pas l'intégration des nouvelles populations, celle-ci n'étant déjà pas réalisée actuellement, le village de Ronel étant une « ville dortoir ».
- Ne serait-il pas envisageable de créer une réserve foncière communale autour du village.

Réponse de la CCCT :

Les parcelles 296 et 297 sont proches du centre-bourg. La parcelle 295 est quant à elle protégée.

Avis de la CE :

Voir avis CE à Question de la CE RON 2, plus bas dans les observations.

RON 1 :

Mr Sébastien, PICOT, futur acquéreur du bien immobilier implanté sur les parcelles C 135 - 134-138 et 792 souhaite que tous les bâtiments implantés sur ces parcelles puissent changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable de la collectivité.

Avis de la CE :

La CE prend note de l'avis émis par la CCCT mais ne peut le valider dans la mesure où un seul bâtiment a été répertorié dans le projet de PLUi sous la référence Bâti n° 149. Par ailleurs le libellé de l'intérêt présenté par le bâti est quelque peu approximatif comme l'indique la CA dans son avis. Bien que situé dans un hameau mais en l'absence d'une identification de la destination future donnée aux bâtiments, cette demande participe au mitage de la zone agricole. Un nouvel avis de la Chambre d'Agriculture devra être sollicité. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.**

C RON 2 :

Mr et Mme DELMAS, propriétaire de la parcelle cadastrée C 402 au lieu-dit « La Mirgatié » demande pour quelles raisons, ils ne peuvent procéder à une extension de leur habitation du fait que leur terrain est inclus dans une zone AP.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Les abords de la construction seront classés en zone agricole (A). L'habitation pourra alors faire l'objet d'extensions et d'annexes.

Avis de la CE :

La CE prend acte

RON 3 :

Mr BARTHE, Claude, propriétaire de la parcelle B 367 au lieu-dit « La Barthié » enclavée dans une zone urbanisée demande à ce qu'elle soit incluse dans une zone constructible du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable

Avis de la CE :

La CE s'étonne de la réponse produite par la CCCT, la parcelle est insérée dans un lotissement qui a été retiré de la zone urbanisée de la carte communale pour intégrer le zonage agricole du PLUi. Sauf à modifier l'ensemble du zonage concernant le lotissement des Bouisses, par mesure d'équité vis-à-vis des autres résidents, il ne semble pas pouvoir être donné suite à la demande. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

RON 4 :

Le propriétaire des terrains concernés par l'OAP n° 35, demande l'autorisation d'aménager un axe routier Est/Ouest afin d'économiser du terrain si des points de retournement devaient être aménagés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité, suite aux observations des Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique, a décidé de supprimer une partie de l'OAP 35 (partie Ouest). La demande est donc sans objet.

Avis de la CE :

La CE a du mal à comprendre la réponse de la CCCT dans la mesure où les PPA ne demandent pas de supprimer l'OAP 35. Il y a certainement une confusion. Par contre la MRAe fait référence à cette OAP 35 dont le « niveau d'enjeu local est qualifié de fort. ». En conséquence le périmètre définitif de cette nouvelle OAP 35 n'étant pas précisée, la CE ne peut se prononcer quant à son impact sur l'urbanisation du bourg de Ronel. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

RON 5 :

Mme ALBERT, Annie, propriétaire d'une partie des terrains impactés par l'emplacement réservé n° 30, demande à ce que la surface en soit réduite au nord afin qu'elle puisse conserver son jardin.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis défavorable de la collectivité. L'emplacement réservé relève de l'intérêt général.

Avis de la CE :

La CE prend acte.

RON 6 :

Mr SUC, Jean-Pierre, propriétaire de la parcelle n° 449 au lieu-dit « Les Bouisses » demande à ce qu'elle soit reclassée en zone constructible comme elle l'était sous le régime de la carte communale car implantée en bordure d'un lotissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable de la collectivité.

Avis de la CE :

Cf. avis observation RON 3 ci-dessus.

RON 7 :

Mr CROS, Maire de la commune, demande à ce que les parcelles 223 – 226 et 227 soient classées en zone urbanisable afin de ne pas créer de dent creuse. Il y a eu confusion avec le zonage assainissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La parcelle 226 est déjà en UB. Avis défavorable de la collectivité pour les autres parcelles.

Avis de la CE :

La CE approuve la réponse de la CCCT.

C RON 8 :

Mr CAROLY, Frédéric, propriétaire des parcelles cadastrées C 407, 493 et 494 au lieu-dit « Saint Hippolyte » conteste le classement de celles-ci en zone Ap qui n'est pas propice au développement d'une quelconque forme d'agriculture. Aucune flore ou faune ni aucun cours d'eau ne sont présents sur cette parcelle qui est une ancienne carrière de calcaire. Il demande à ce qu'on lui explique la bonification apportée par ce classement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité va reclasser cette zone en zone agricole (A)

Avis de la CE :

La CE prend note

RON 9 sur RP REA – C RON 9 :

(PJ : annexes de l'indivision Panis)

Mme PANIS, Caroline qui apporte les observations suivantes :

- Demande la réintégration en zone constructible des parcelles 171-174 et 372 appartenant aux conjoints TROUCHE, retirées à l'occasion du PLUi ainsi que les parcelles 554 et 551 lui appartenant, retirées dans le cadre de la carte communale de 2003, au prétexte qu'une canalisation traversait lesdites parcelles. Cette conduite qui ne serait plus active suite à sa neutralisation car circulant sous l'école publique et sous la salle des fêtes. Elle précise la proximité de ces parcelles avec la station d'épuration.

- Elle s'interroge sur cette situation dans la mesure où quatre conduites de diamètre 125-250- 200 et 63 traversent les parcelles agricoles 235 et 236 actuellement exploitées.

- Pour quelles raisons, est-il prévu d'urbaniser le seul terrain plat, à proximité immédiate du terrain de sport, alors qu'il est utilisé pour les manifestations organisées dans le village.

- Demande le retrait de la zone urbanisée des parcelles 208-209 et 211, ces parcelles constituant une pénétration intrusive dans les terres agricoles qu'elle exploite. Sa demande est motivée par les problèmes de voisinage auxquels elle se trouve confrontée dans l'exploitation de la parcelle 552 lui appartenant. Elle indique que les parcelles 208-209 et 539 ont été incluses à la zone urbanisée à l'occasion de ce PLUi. Elle précise que ces parcelles se situent en dénivelé négative par rapport à la station d'épuration qui est sous utilisée. Elle précise que cet « appendice » est une gêne pour les parcelles avoisinantes qui sont des parcelles « de subsistance » de MR PANIS, Xavier que devrait exploiter à l'horizon 2020, son fils PANIS, Paul-Louis.

- Elle demande que la parcelle 567 secteur B lui appartenant soit désengagé du projet d'équipements collectifs, prévu par le PLUi. Elle indique que cette parcelle est incluse dans la DP qui a reçu un avis favorable le 15/02/2016. Elle demande à pouvoir disposer librement de cette parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il des diverses demandes ?

Réponse de la CCCT :

1. La collectivité ne souhaite pas l'extension de la zone UB. Ces terrains ne sont pas raccordables gravitairement à la station d'épuration. De plus, une carrière d'entraînement à chevaux est juste à proximité.

2. La voirie de l'OAP 35 peut passer sur les conduites 63 et 200 ; la canalisation 250 est inutilisée et la canalisation 125 peut être déplacée.

3. Le seul terrain plat à proximité immédiate du terrain de sport (parcelle 295) est classé en zone d'équipements collectifs afin de pouvoir agrandir le terrain de foot à 11.

4. La collectivité ne souhaite pas apporter de modifications.

La parcelle 567 est une réserve pour un agrandissement éventuel du cimetière. Ce projet d'intérêt général sera conservé.

Avis de la CE :

La CE prend note concernant les réponses 1,2,3 et 5. Elle est néanmoins favorable à la requête 4 pour les motifs exposés par la requérante mais aussi car ces terrains participent au phénomène de rétention foncière, relativement important sur le territoire de la collectivité. Cela fera l'objet **d'une recommandation dans l'avis final**.

RON 9 bis:

Mr et Mme SALVAN s'interrogent sur le bien-fondé de vouloir implanter « la ville » à Ronel, les infrastructures et les routes étant inadaptées. Ils s'interrogent également sur l'intégration des néo-ruraux au monde rural et notamment celui des agriculteurs, au risque de troubler l'harmonie existante.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Le développement de la commune est modéré. Une charte de bon voisinage a été signée entre les représentants de 16 communes, de l'intercommunalité, des Jeunes Agriculteurs du Tarn et de la Chambre d'Agriculture en 2016, afin de servir de support à un dialogue entre occupants d'un même territoire et afin de sensibiliser les nouveaux arrivants en milieu rural aux réalités de la vie à la campagne.

Avis de la CE :

La CE prend note.

C RON 10 sur RP TER :

Mr PANIS, Paul-Louis, propriétaire de la parcelle cadastrée B 567 au bourg de Ronel, demande à ce que cette parcelle demeure en zone constructible (préemptée pour un équipement collectif). Parcelle pour laquelle il y avait certificat d'urbanisme positif délivré en 2012. Il indique qu'une transaction éventuelle avec la commune a échoué.

Il demande par ailleurs, en sa qualité d'agriculteur, que les parcelles référencées 208-209- 211 et 539 au nord du bourg, soient retirées de la zone urbanisée du PLUi et réintégrées à la zone A. Cette demande est effectuée afin de ne pas être confronté aux mêmes conflits de voisinage que ceux rencontrés par ses parents dans le cadre des travaux agricoles qu'ils pratiquent sur la parcelle 552 leur appartenant notamment épandage, traitement phytosanitaire, irrigation, moisson, etc.

Il précise en outre que seule la parcelle 211 figurait antérieurement en zone urbanisée de la carte communale, les 3 autres parcelles ayant été rajoutées dans le cadre de ce PLUi. Par ailleurs ces parcelles forment une pénétration intrusive dans la zone agricole qu'il envisage d'exploiter lors de son installation au cours des années 2020/2021. Ces parcelles se situent par ailleurs dans un dénivelé négatif du relief ce qui interdit leur raccordement à la station d'épuration.

Il demande la réintégration des parcelles 551 et 554 en zone constructible comme sous le régime de la carte communale. Il associe à cette demande les parcelles 171, 172 et 372 appartenant aux consorts TROUCHE. Il indique que la justification du retrait de la zone urbanisée, telle qu'énoncée par le Maire, est la présence d'une conduite d'alimentation d'eau traversant les parcelles 551 et 554. Justification qui selon lui n'est pas valable, des terrains traversés par quatre conduites étant inclus dans la programmation d'une extension de la zone urbanisée (parcelles 235 et 236).

Question de la CE : qu'en est-il de ces diverses problématiques ?

Réponse de la CCCT

Voir RON 9 sur RP REA – C RON 9

Avis de la CE :

Cf. avis à observation RON 9 sur RP REA – C RON 9

Question de la CE RON 1 : L'OAP AUX5 concernant le site d'une ancienne carrière, est justifiée par la revalorisation de ce site et la pérennisation de l'activité économique intercommunale. Quel est le type d'entreprises prévues pour s'installer sur ce site et dans quel délai ?

Le périmètre de l'OAP défini sur le règlement graphique ne concerne qu'une partie de la parcelle 26 d'une superficie de l'ordre de 4 ha. Ne peut-il être envisagé l'implantation d'une installation photovoltaïque afin de valoriser cette friche industrielle selon les orientations du SCOT en matière d'énergies renouvelables ?

Réponse de la CCCT :

Les propriétaires ne souhaitent pas réaliser de projet photovoltaïque.

Avis de la CE :

La CE prend note. Cependant à l'heure des énergies renouvelables, la collectivité territoriale ne pourrait-elle pas, à défaut de mener elle-même le projet, mettre en place une politique incitative afin d'utiliser ces friches industrielles sans valeur agronomique ?

Question de la CE RON 2 : L'OAP 34 prévoit une zone à urbaniser d'une superficie d'1ha (parcelle 297) qui, associée au projet d'équipements collectifs prévu sur la parcelle 295 constitue une extension du bourg de Ronel, en deçà du CD 41 alors que l'urbanisation est regroupée sur l'autre rive de cet axe. Ce projet dans sa globalité est par ailleurs fort consommateur de terres agricoles et d'espace boisé.

Au regard de la topographie du bourg principal, pour quels motifs l'extension n'est-elle pas envisagée dans la « dent creuse » située entre le hameau de St Martial et celui des Garrigues ?

La DDT dans son avis demandait la suppression de cette OAP.

Réponse de la CCCT :

La collectivité souhaite maintenir cette zone qui est directement en continuité du bourg, à proximité immédiate du cœur du bourg (école, mairie).

Avis de la CE :

La CE prend note de l'argumentation cependant au même titre que la Chambre d'Agriculture et la DDT, elle estime que cette OAP a pour conséquence d'étendre linéairement l'agglomération tout en consommant un espace boisé. Par ailleurs cet aménagement projeté a pour autre effet de faire basculer l'urbanisation sur la rive opposée du CD. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final**

Question de la CE RON 3:

Pour quelle raison le lotissement « Les Bouisses » à l'Ouest du bourg a-t-il été retiré des zones urbanisées comme cela était sous le régime de la carte communale ? Ne s'agit-il pas en

l'occurrence d'une restitution induite de terres agricoles alors que l'artificialisation des sols est réelle et n'évoluera plus dans le temps ?

Réponse de la CCCT :

Voir RON6, avis favorable dès lors qu'il y a deux demandes à l'enquête publique.

Avis de la CE :

Cf. avis RON 3

Question de la CE RON 4 :

Pour quelles raisons la zone AP au lieu-dit « La Mirgatie » est-elle morcelée en deux parties séparée d'une bande de 100 mètres de terrain ? Le regroupement des deux entités en une seule participerait à plus de compréhension de la part du public.

Réponse de la CCCT :

La zone de 100 m sont des terres arables et exploitées, leur classement en zone agricole (A) permet par ailleurs la construction de bâtiments agricoles.

Avis de la CE :

La CE prend note

Question de la CE RON 5 :

Par comparaison du règlement graphique du bourg principal avec les photos aériennes du site Géoportail, on constate qu'une douzaine de parcelles actuellement incluses à la zone urbanisée sont vierges de toutes constructions. Ceci ayant pour effet de créer « des réserves foncières » qui pourraient répondre à environ 1/3 de la programmation de logements objet des OAP 34 et 35 et à minima autoriser la suppression de la seule OAP 34.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La majorité de ces parcelles sont des dents creuses où la rétention foncière est forte.

Avis de la CE :

La problématique de la rétention foncière fait l'objet d'une recommandation d'ordre général de la CE.

Question de la CE TDB RON.2: La commune de Ronel envisage d'étendre le zonage d'assainissement collectif aux zones actuellement raccordées au réseau de collecte des effluents domestiques ainsi que celles ouvertes à l'urbanisation.

Est-il normal que la préconisation relative à l'installation d'un nouveau poste de refoulement pour s'affranchir du relief n'ait pas été reprise par la commune alors que la population communale va croître dans les années à venir si l'on se réfère aux données INSEE ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Ronel, le scénario d'assainissement prévoyant le raccordement de la future zone urbanisable prend en compte la nécessité d'installer un poste de refoulement.

Avis de la CE :

La CE prend acte

Commune de Roumégoux (ROU)

ROU 2 sur RP REA :

Mr GAY, Christophe, gérant de la SCI du Château de Ronel demande qu'il soit autorisé à changer la destination du hangar attenant au bâtiment abritant des gîtes afin de pouvoir

aménager une salle de réception nécessaire au développement de son activité. Dans la mesure où cela est possible, il demande la possibilité de créer un STECAL sur le périmètre de son activité implantée en zone agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable, la construction concernée ne répond pas aux critères définis par la collectivité en matière de bâtiments pouvant changer de destination (c'est un hangar).

Avis de la CE :

A l'étude des multiples changements de destination recensés au niveau communautaire et répertoriés en annexe 15, l'approximation dans l'analyse de l'intérêt du bâti est sujette à interrogation comme le souligne la Chambre d'Agriculture. La CE considère qu'il convient de considérer la finalité du projet qui vise à développer le tourisme et les activités touristiques en zone rurale comme cela a été affirmé dans les objectifs à atteindre du PADD.

La CE considère que la création d'un STECAL est justifiée dans la mesure où à l'opposition d'autres situations, l'activité installée est en voie de développement. Les limites du STECAL pourront être adaptées au seul périmètre de l'ensemble des activités liées exercées par la SCI. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final**

ROU 1 sur RP REA :

(PJ : courrier + 2 annexes)

- Mme PUJOL, Francine, indique que le règlement graphique du PLU est entaché d'une erreur concernant le bâtiment agricole lui appartenant sis au lieu-dit « Coulon Bas » pour lequel un changement de destination est envisagé (N° 159). Elle précise que cette habitation est implantée sur la parcelle cadastrée 513 et non 512 comme sur le projet de PLUi. (Elle joint un document d'arpentage) et demande de rectifier le document. Elle demande donc le changement de destination sur cette parcelle 513.

- Elle souhaite également être autorisée à changer la destination du bâtiment agricole implanté sur la parcelle A 125 au Biquet.

- Elle demande également que les zones boisées figurant à l'intérieur du périmètre qu'elle a elle-même déterminé soit classées en Espaces Boisés Classés (EBC) en raison de la présence de pins parasol et d'arbres isolés à Coulon Bas.

Question de la CE : qu'en est-il de ces 3 demandes ?

Réponse de la CCCT :

1 – Le changement de destination sera supprimé comme demandé. Il n'est pas nécessaire de pointer l'habitation à ce titre ; celle-ci pouvant évoluer à travers les règles du PLUi (extensions et annexes).

2 – A voir : maison à côté en RUINE + exploitation agricole à côté

3 – La collectivité a fait le choix de ne pas mettre en place d'Espaces Boisés Classés sur son territoire, outils jugés trop restrictif. Les arbres cités seront identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU.

Avis de la CE :

La CE est d'accord avec les arguments justifiés par la CCC mais elle constate une divergence dans les réponses apportées par la collectivité aux demandes de changement de destination selon les communes concernées, plus restrictives pour les unes, plus extensives pour les autres (Cf comme Arifat). La collectivité territoriale doit se prononcer favorablement ou non quant à la demande de changement effectuée par la requérante. **Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.**

C ROU 2 :

Un courrier daté du 4 novembre 2019, de la Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement, Direction Eau et Environnement du Département du Tarn. Ce courrier concerne la valorisation du plan d'eau de La Bancalié.

Avis de la CE :

La CE considère que cette observation adressée à la Présidente de la CE au 2 bis boulevard Carnot à Réalmont, relève d'un Avis PPA et a été joint aux observations du public sur le registre d'enquête de la commune de Roumégoux par erreur. Cet avis PPA hors délai figure néanmoins dans la partie rapport de l'enquête publique avec les Avis PPA.

Question de la CE ROU 1: L'OAP n° 36 constitue une urbanisation du hameau de Champagnol afin d'installer 7 nouvelles constructions pour une densité brute de 10 logements. Ce principe est contraire aux orientations du PADD (Axe 2) qui demande conforter la centralité des bourgs existants. Quelles sont les justifications de ce choix alors qu'une zone Aus est par ailleurs instaurée sur le bourg de Roumégoux ?

Réponse de la CCCT :

Le bourg de Roumégoux est contraint, notamment par le passage de la RD 86. Son développement s'est fait de manière linéaire le long de la voie communale menant à l'église et par extension à l'est de la RD86. Afin de sécuriser davantage les nouvelles habitations, le hameau de Champagnol a été privilégié. La zone AUs définie constitue une extension modérée de l'urbanisation à proximité du bourg dans un second temps.

Avis de la CE :

La CE prend note de l'argumentation de la CCCT mais persiste à dire que cette urbanisation est contraire aux orientations du PADD et qu'une extension linéaire modérée du bourg principal est plus rationnelle au plan de la mobilité et des économies d'investissements. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

Question de la CE ROU 2 : Le projet de zone AUX 6 au lieu-dit « La Guiraudié » accueille une entreprise (cf page 184/240 Pièce 2b). Les objectifs du projet (cf page 185/240 Pièce 2b) sont de conforter une activité existante visant à la création de nouveaux bâtiments et à la réfection des bâtiments existants.

A l'examen, il semble que l'entreprise concernée est implantée sur la parcelle 40 et que son extension peut être envisagée sur la parcelle 46 (qui est relativement grande !). Dès lors quel est l'intérêt d'intégrer les parcelles construites au sud portant les n° 25 à 30 et 32 à 33, la légende de la planche photographique indiquant que ces parcelles sont concernées par une extension possible des bâtiments pour conforter l'activité. Quid de toutes ces indications ?

Par ailleurs a-t-il été tenu compte des prescriptions du SCOT d'avoir au moins 30% d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles ZAE ?

Enfin ne pourrait-on pas conserver d'autres arbres en linéaire ?

Réponse de la CCCT :

Ce projet a été présenté aux élus de la collectivité et sera conservé en l'état : le besoin d'extension de l'entreprise étant avéré et actuel. Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte la remarque sur le taux de non-imperméabilisation des parcelles, aujourd'hui de 20% dans le PLUi. Il sera porté à 30%.

Avis de la CE :

La CE prend note de la prise en compte du taux de 30% de non imperméabilisation cependant en l'absence de justifications autres que celles énoncées pour la globalité du projet notamment en ce qui a trait à l'activité en développement et l'extension de l'urbanisation au sud, **la CE émet une réserve quant à cette OAP, consommatrice d'espace.**

Commune de Sieurac (SIE)

SIE 1. – SIE 2 - SIE 3 – SIE 4 :

Mmes Martine Dondeyne, Yvette Carcenac, Madeleine Lopez et M. Francis Bouysset sont venus s'informer sur le projet, aucune observation particulière.

SIE 5 :

Je soussigné AMIEL Régis maire de la commune de Sieurac demande que la totalité des parcelles 131 et 129 rentre dans la zone constructible. En effet ces deux parcelles étaient constructibles à la réalisation de la carte communale et valable jusqu'à ce jour.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT

Question de la CE SIE 1 : La DDT demande de prévoir une OAP sur le hameau de la Janade : partie non construite de la parcelle 561 ainsi que sur le secteur du bourg parcelle : 130. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Ces zones sont déjà construites, le cadastre sera actualisé.

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la CCCT.

Question de la CE SIE.assainissement.1 : dans le dossier zonage d'assainissement et concernant l'assainissement non collectif, il est indiqué que « globalement, l'état des installations n'est pas satisfaisant ». Quid ?

Réponse de la commune :

La Communauté de Communes Centre Tarn a fait le choix de déléguer le service public d'assainissement non collectif (SPANC) à un prestataire privé afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences. C'est la société VEOLIA EAU qui a été retenue en 2006, pour une durée de 16 ans, soit jusqu'en 2022. Toutefois, la Communauté de Communes est restée gestionnaire du SPANC. Concernant la mise aux normes des dispositifs non conformes, c'est aux détenteurs de ces dispositifs de faire le nécessaire pour mettre en conformité les installations, suite à une demande réalisée par le Maire, jouant alors son rôle de police de l'eau. En effet, le maire doit envoyer au propriétaire des dispositifs non conformes, une lettre demandant la mise à la norme du dispositif. La Communauté de Communes tient à rappeler qu'un programme de subvention a été mis en place afin d'aider les propriétaires détenteur de tels dispositifs. En effet, pour pallier l'arrêt des aides à la réhabilitation que finançait l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la Communauté de Communes a instauré depuis le 1er janvier 2018, un régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif.

Pour rappel, la commune compte 52 habitations avec des installations d'ANC (105 habitations présentes sur la commune, soit 50% des habitations de la commune en dispositif autonome). Parmi ces installations d'ANC, 41 ont été diagnostiquées (soit 79% des installations qui ont été contrôlées). L'état des 41 installations diagnostiquées est le suivant :

- 4 installations conformes, soit 10% du total,

• 37 installations non conformes, soit 90% du total :19 installations non conformes sans pollution, (46% des installations totales et 51% des installations non conformes)
10 installations non conformes à faible pollution, (24% des installations totales et 27% des installations non conformes) 8 installations non conformes à forte pollution, (20% des installations totales et 22% des installations non conformes)
Globalement, l'état des installations n'est pas satisfaisant. L'avancement des diagnostics est correct.

Avis de la CE :

La CE prend acte de toutes ces précisions et ne peut que conseiller au maire de la commune d'exercer son rôle de police de l'eau en indiquant aux propriétaires concernés le régime d'aides pour la réhabilitation des installations non conformes d'assainissement non collectif. La CE émettra **une recommandation dans son avis final valant** pour toute les communes qui sont dans un cas similaire.

Question de la CE SIE assainissement 2 : quand est-il des solutions envisagées pour répondre aux dysfonctionnements identifiés sur la STEP, comme le fait remarquer la MRAe ?

Réponse de la commune :

Les éléments du rapport pris en compte datent d'avant la réhabilitation totale de la station, ils ne sont plus d'actualité. La Communauté de Communes tient à souligner que la station d'épuration est très récente, mise en service en 2017, et que les concentrations et rendements épuratoires respectent les valeurs réglementaires (conformité de 2018).

Avis de la CE :

La CE prend acte de l'avis de la commune

Commune de Saint Antonin de Lacalm (STA)

STA 1 sur RP REA :

Mr Champagnol propriétaire des parcelles cadastrées C 405 et 406 au lieu-dit « Le Travanet » pour lesquelles il a obtenu un certificat d'urbanisation le 3 juin 2019, demande à ce que la constructibilité de la parcelle 405 soit alignée au nord avec la parcelle 94 et au sud avec la 404 afin de lui permettre de mener à bien son projet:

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE prend note.

15 :

Il est demandé l'installation de toilettes sur les sites du Lac de la Bancalié au titre des mesures environnementales ainsi que des barbecues dans le cadre de la lutte contre les incendies de forêts.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable

Avis de la CE :

La CE prend note.

C STA 1 bis :

Mme RESSEYER, Joséphine, propriétaire des parcelles 326-327 et 323 au lieu-dit « Les Mauquêtes » demande à ce que les bâtiments implantés sur les deux premières parcelles puissent changer de destination.

Elle demande également à pouvoir procéder à la réfection du bâtiment implanté sur la parcelle 323 et procéder à son agrandissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT

Avis favorable mais sur un seul bâtiment, les autres étant en tôle.

Avis de la CE :

Le bâtiment implanté sur la parcelle A 327 a été répertorié au titre des changements de destination (N° 161). La demande ne concerne dès lors que les seuls bâtiments des parcelles 326 et 323. Au vu de la terminologie employée pour le descriptif du bâti déjà identifié (il s'agit vraisemblablement) et des éléments fournis par la CCCT en réponse à la demande, il est à craindre un mitage de cette zone agricole, la taille du hameau étant réduite, par des bâtiments ne présentant aucun réel intérêt architectural. Cela fera l'objet **d'une réserve** dans l'avis final.

STA 2 sur RP REA :

Mr GUY, Jean-Claude demande à ce que sa parcelle n° 409 au lieu-dit « Le Travanet » soit classée constructible dans la mesure où elle comblerait une dent creuse entre les parcelles 410 et 90.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable, ce classement entraînerait une extension du hameau et non le comblement d'une dent creuse.

Avis de la CE :

La CE prend note des arguments de la CCCT mais s'étonne de cette prise de position dans la mesure où une partie de la parcelle concernée se situe, malgré tout dans une dent creuse, car non bâtie. Sans intégrer la totalité de la parcelle en zone U, il semble possible d'envisager cette possibilité pour une partie dans sa longueur. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

STA 2 bis :

Mr TESSIER, Pierre, Président de l'association du château de Castelroc apporte des précisions quant à l'OAP n° NL 10, à savoir :

- La topographie des lieux présente une forte déclivité vers la rivière Le Dadou à l'est qui se traduit par une différence d'altitude d'une centaine de mètres.
- Concernant la zone 2, vu le relief, il n'existe qu'un seul chemin d'accès menant au château. La superficie de la zone 2 s'explique par les aménagements nécessaires à l'accueil du public (caisse entrée par ex) ainsi que par la présence d'habitats semi-excavés présentant un intérêt historique

Il précise également qu'il n'y a aucune aire de stationnement dans cette zone, les véhicules stationnant en contrebas du château.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Les précisions sont prises en compte et compléteront le dossier d'OAP.

Avis de la CE :

La CE prend note.

Question de la CE STA 1 : Le terrain de moto-cross n'étant pas homologué et le « gérant » ayant choisi de cesser son activité, quel est l'avenir de ce site situé en zone N ? Les bâtiments du hameau de la Verdussié ont-ils un lien avec l'activité décrite ? Comment ces bâtiments seront intégrés au PLUi, se situant en zone N, alors que leur existence ne semble pas être répertoriée au niveau de la carte communale, document d'urbanisme en vigueur sur cette collectivité avant le présent projet ?

Réponse de la CCCT :

Ce projet repose sur des démarches administratives. La collectivité ne souhaite pas cautionner cela et a décidé de classer en zone N ces espaces. Si un projet formalisé voit le jour, le PLUi pourra être mis en compatibilité ou modifié pour l'intégrer.

Avis de la CE :

La CE prend note concernant le classement en zone N cependant il n'a pas été répondu concernant les bâtiments du hameau de « La Verdussié ».

Commune de Saint Lieux Lafenasse (STL)

STL 1 :

(PJ : 1 plan) Madame Puech, Nadine, exploitante agricole au lieu-dit « Siez » demande à ce que le périmètre du zonage AP qui concerne les parcelles 250 à 253 sur lesquelles sont implantés les bâtiments de son exploitation soit modifié. La topographie des lieux voit les terrains concernés être en surélévation par rapport au ruisseau de Siez qui longe les parcelles à l'ouest. Elle joint le croquis suivant pour étayer sa demande. La modification du périmètre, telle que demandée, permettrait la réalisation d'aménagement des bâtiments d'exploitation à court et moyen termes.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable

Avis de la CE :

La CE prend note.

STL 2 :

Mr AMBERT, Jean-Paul, propriétaire de la parcelle 492 demande à ce que la limite de la zone constructible soit alignée entre l'angle de la parcelle 85 et l'angle est de la parcelle 80. Ceci afin d'avoir un éloignement suffisant au regard de l'extension projetée du cimetière.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable

Avis de la CE :

La CE prend note

17 :

Mr VALAT, propriétaire usufruitier de la parcelle de terrain impactée par l'emplacement réservé n°13 au bourg de Lafenasse, s'oppose à la création d'un parking poids lourds sur cet emplacement. La réalisation de ce projet l'obligerait à emprunter la Route départementale pour mener son troupeau de vaches sur cette parcelle.

Il demande également à ce que le projet d'extension du cimetière au bourg de St Lieux, objet de l'emplacement réservé n° 14, soit réduit en superficie car étant fermier sur la dite parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il de ces 2 demandes ?

Réponse de la CCCT :

Ces projets sont d'intérêt général et seront conservés. La collectivité s'engage à trouver les solutions dans les aménagements pour réduire l'impact sur l'activité agricole du pétitionnaire.

Avis de la CE :

La CE prend note et invite la CCCT à trouver une solution pérenne quant à la 1^{ère} demande afin de faciliter l'exercice de l'activité agricole du demandeur, l'agriculture constituant une activité économique majeure sur le territoire de la communauté. **Cela fera l'objet d'une recommandation.**

STL 3 :

Mme Montagne, Sylvie, propriétaire de la parcelle cadastrée C 378 demande l'intégration de celle-ci à la zone à urbaniser dans le cadre du projet de PLUi. (OAP N° 39)

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE prend note.

STL 4 :

(PJ : courrier + plan cadastral) Mme WABIK, Christiane, propriétaire de la parcelle cadastrée D 232, lieu-dit « La Vergne » demande que celle-ci soit constructible. Du moins concernant la partie qui était auparavant en zone constructible et pour laquelle elle avait obtenu un CU (2002). Elle argumente sa demande en précisant que sa parcelle est délimitée naturellement par le CD, qu'elle est située dans la continuité d'une zone urbanisée. Elle argue aussi du fait que son projet est à court terme contrairement à certains autres qui concernent des parcelles qui pourraient être « retirées » du projet de PLUi

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable, cette parcelle est trop éloignée du village

Avis de la CE :

La CE adhère à la réponse de la CCCT dans la mesure où une discontinuité existe entre la zone urbanisée et la parcelle concernée. Le retrait de la zone constructible est un choix de la collectivité territoriale.

STL 5 :

Mme ROUSSEL-DELMAS, propriétaire de la parcelle B 330 demande à ce que la parcelle 331, au nord de son habitation soit intégrée à la zone constructible du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

La collectivité est favorable à mettre la totalité de la parcelle sachant que l'accès se fera par le chemin perpendiculaire et que cette urbanisation est en profondeur.

Avis de la CE :

L'intégration de la totalité de la parcelle 331 constitue une extension sur le domaine agricole du hameau de Saint Lieu, qui a été refusée par la collectivité territoriale en d'autres situations (cf. Observation STA 2 sur RP REA). **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

Question de la CE STL 1 :

L'OAP 39 à vocation d'habitat, sur une superficie d'1.9 ha ne participe pas à la maîtrise de l'étalement urbain car étendant l'agglomération vers le sud-est alors que des possibilités autres semblent exister au nord.

Réponse de la CCCT

D'autres pistes ont été étudiées mais ne s'avèrent pas satisfaisantes, notamment par rapport à la desserte en réseaux et à leur capacité. La zone retenue est quant à elle bien desservie.

Avis de la CE :

La CE s'étonne de l'absence de remarque des PPA concernant cette OAP alors que dans des situations quasi analogues (OAP 10 Lomers – OAP 28 Poulan Pouzols) l'absence de maîtrise de l'étalement urbain ou l'extension urbaine au préjudice de la zone agricole ont été les arguments développés tant par la CA que par la DDT pour demander la suppression des OAP concernées. L'OAP 39 à vocation d'habitat constitue sans conteste une extension urbaine au préjudice de la zone agricole qui est en contradiction avec la densification du bourg telle qu'elle a été menée jusqu'alors. Des possibilités d'extension existent au nord de l'agglomération plus en adéquation avec une politique de densification. Quel que soit l'hypothèse de développement urbain retenue, les réseaux d'assainissement sont à installer dans le cadre de la rénovation programmée des dits réseaux. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

Question de la CE TDB STL.3: Sur la commune de St lieux Lafenasse, outre la vétusté du réseau de collecte, deux dysfonctionnements sont répertoriés par le diagnostic concernant les deux STEP implantées sur la commune.

Celle du hameau de Lafenasse, notamment qui subit de très forts impacts hydrauliques en période de nappe haute provenant d'intrusion d'eaux claires parasites permanentes (ECPP) dans le réseau d'assainissement alors que les eaux traitées sont rejetées dans le Dadou.

Des travaux quant à l'amélioration des réseaux et du traitement des eaux usées ne peuvent-ils être programmés ? Et ce conformément aux orientations du SDAGE Adour Garonne qui précise que bien l'état écologique des cours d'eaux de la CCCT soit globalement stable, les objectifs de bon état fixé pour 2015 n'ont pas été atteints. L'assainissement collectif étant un des mesures préconisées pour y parvenir.

Réponse de la commune :

Dans le cadre de la mission confiée à la société ALTEREO, une campagne de mesures en nappe haute doit être réalisée courant 2020. Cette campagne de mesures permettra de vérifier et d'identifier de possibles intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement et ainsi proposer des investigations complémentaires (test à la fumée, passage caméra) permettant d'identifier par la suite d'éventuelles anomalies sur le réseau.

Suite à ces investigations, le bureau d'études ALTEREO pourra proposer la réhabilitation de certains tronçons de canalisations, dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux. Ainsi, une partie des réseaux en mauvais état, pourra être réhabilitée, entraînant la réduction des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau, et donc en entrée de station, provoquant une diminution de la charge hydraulique.

Par la suite, la Communauté de Communes tient à souligner que des interventions pour améliorer le fonctionnement de la station d'épuration de Saint Lieux Lafenasse vont être réalisées courant 2020/2021, à savoir :

- Vidange des lagunes
- Mise en place d'un dégrilleur manuel en entrée de station, afin d'améliorer l'élimination des flottants

Enfin, la Communauté de Communes prévoit la déconnexion du réseau pluvial, de diamètre 800, afin de diminuer les intrusions des eaux claires parasites dans le réseau et donc en

entrée de station. Cependant, la CCCT est en attente de solution pour définir l'exutoire pluvial du réseau à dévier.

Avis de la CE :

La CE prend acte.

Commune de Terre Clapier (TER)

TER 1 :

Mr Valat Dominique, propriétaire de la parcelle cadastrée D 453 au lieu-dit « Ladrex » commune de Terre-Clapier envisage de réhabiliter la maison dont il est propriétaire. Il précise qu'il a obtenu un CU en 1999.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Cette habitation existante est en zone agricole. Elle pourra faire l'objet d'une extension et d'annexes (Cf. règlement écrit).

Avis de la CE :

La CE prend note.

TER 2 :

(PJ : courrier + 2 annexes) Mme Benjamine PENARD, propriétaire en indivision avec Mr GARCIA, Alain des parcelles cadastrées A 503 et 504 au lieu-dit Calvayrac demande à ce que ces parcelles soient réintroduites en zone constructibles comme sous le régime de la carte communale. Elle précise tous éléments positifs pouvant favoriser la mise en constructibilité de ces parcelles qui se trouvent à proximité d'une zone urbanisée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable

Avis de la CE :

Ceci constitue une extension de la zone urbanisée au préjudice de la zone agricole. En outre, le projet d'évolution de l'urbanisation sur le lieu-dit Calvayrac » remet en cause la centralité du bourg principal de St Salvy. Extension mise en cause par certaines PPA et la CE. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

TER 3 :

Mr ROGER, Philippe est propriétaire des parcelles 781 et 782 au lieu-dit « Calvayrac ». L'OAP n° 40 projetée dans le cadre du PLUi va créer une zone urbanisée qui va enclaver ses parcelles. Il demande à ce que lui soit indiqué la solution proposée pour aménager un accès à la parcelle 781 sachant qu'initialement celui-ci devait l'être à partir de la parcelle 782.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La CE prend note.

TER 4 :

Mr BARRAU, Max, demande à ce que la parcelle 127 lui appartenant, implantée au bourg de St Salvy, soit réintégrée à la zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis favorable.

Avis de la CE :

La parcelle 127 présente un boisement linéaire le long d'un axe routier selon les vues aériennes. A ce titre elle ne peut être réintégrée à la zone constructible au risque de voir cette végétation disparaître. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

TER 5 :

Mr FLOUTARD, Jean-Marc, demande à ce que le corps de ferme implantée sur la parcelle 396 au lieu-dit « La Franquise » soit autorisée à changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Avis défavorable car bâtiment isolé avec une proximité directe des parcelles agricoles

Avis de la CE :

La CE prend note

Question de la CE TER 1 : Une zone AUs (parcelles 223-225-226-227 et 228) est envisagée sur le bourg de Saint Salvy. Ce projet associé à celui d'équipements collectifs sur les parcelles 229 et 642 a pour conséquence de procéder à une extension linéaire du bourg vers le sud-est. Par ailleurs une discontinuité d'urbanisation est ainsi créée en excluant de la zone la parcelle 231 qui semble construite. Ce projet semble consommateur de terres agricoles. Enfin ne serait-il pas possible de protéger certaines haies. Quid de ces remarques ?

Réponse de la CCCT :

Il s'agit du seul endroit où le bourg peut s'étendre au vu de la topographie, de la rétention foncière et des enjeux paysagers dans la partie ouest de celui-ci.

Avis de la CE :

La rétention foncière qui est relativement importante sur le territoire de la communauté de communes et du bourg de St Salvy (parcelles 777-776-780-781-783-784) ne peut à elle seule justifier une extension linéaire aussi importante sur la zone agricole. Ce projet est en contradiction avec la réponse apportée à la question CE TER 2 concernant cette rétention foncière communale. **Cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.**

Question de la CE TER 2 : Toujours sur le hameau de Saint-Salvy, la CE s'interroge sur le zonage UB : zone urbaine récente. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Des autorisations d'urbanisme ont été déposées et la viabilisation des terrains est imminente. Cependant, au vu de la question de la commission d'enquête, la collectivité souhaite limiter la zone constructible UB à la partie sud de ces deux parcelles.

Avis de la CE :

La CE prend acte de la décision de limiter cette zone UB. Le périmètre de cette nouvelle zone n'étant pas défini la CE est dans l'impossibilité de se prononcer sur la pertinence du projet.

Cela fera l'objet d'une recommandation dans l'avis final.

Question de la CE TER 3 :

L'OAP 40 à vocation d'habitat présente l'avantage de combler les « dents creuses » du hameau de Clavayrac. La construction de 16 logements paraît ambitieuse au regard de l'évolution démographique enregistrée par la commune. Le retrait du projet, des parcelles 513 et 679, pourrait contribuer à réduire l'impact de cette OAP comme le préconise certaines PPA. Qu'en est-il ?

Réponse de la CCCT :

Une réduction de la surface constructible est prévue par la CCCT pour répondre favorablement à la CE ainsi qu'à des remarques de certaines PPA.

Avis de la CE :

La CE prend note.

Fait à Lavalette le 19 décembre 2019

La commission d'enquête

Isabelle Roustit



Christian Andrieu



Jean François Gros

