



Saint-Pons de Thomières, le 26 août 2019

Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE  
Président de la communauté de communes  
Centre Tarn  
2 bis Boulevard Carnot  
81120 REALMONT

N./Ref. : 19.320.PGE/AMG

Dossier suivi par Amélie-Madeleine GUERS, Chargée de mission Urbanisme, Habitat, Architecture et Paysage

### Objet : Avis du Pnr HL sur le projet arrêté du PLUi Centre Tarn

Monsieur le Président,

Vous avez adressé le projet de PLUi arrêté de votre intercommunalité pour avis au Parc naturel régional du Haut-Languedoc, je vous en remercie.

Suite à l'examen du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, par la commission V « aménagement de l'espace et biodiversité » du Parc, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

Je vous informe que le parc émet un avis favorable avec des réserves sur ce dossier.

L'examen du projet montre que le projet de PLUi prend en compte la Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc. Les intentions du PLUi vont globalement dans le sens des orientations de la Charte, et plus particulièrement les orientations suivantes : « *Préserver et valoriser les milieux naturels, valoriser les ressources naturelles et le cadre de vie, assurer la pérennité et le développement des activités agricoles et contenir le processus d'urbanisation* »

L'Etat Initial de l'Environnement précise l'appartenance au territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc d'une partie du territoire du PLUi, à savoir la commune de Montredon-Labessonnié. Il reprend les points et mesures clés de la Charte du Parc sur le territoire, notamment les espaces naturels remarquables.

Le PADD, s'articule autour de trois axes qui reprennent les objectifs de la Charte du Parc comme « *Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue* » ou encore « *Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation de l'espace* ». Il présente dans son aspect global une compatibilité avec la Charte du Parc. Le Parc constate toutefois des objectifs d'accueil et de besoins en logements ambiteux sur le territoire de la commune de Montredon-Labessonnié. **Le Parc émet une réserve sur la justification du projet démographique du PADD qui doit être approfondie ainsi que le choix des surfaces A Urbaniser.**

Concernant le règlement le Parc souligne le travail très qualitatif d'intégration de la Trame Verte et Bleue et la prise en compte des paysages. Les choix effectués pour définir les secteurs à urbaniser (zones AU), montrent globalement une réflexion fine sur la forme urbaine traditionnelle pour chaque village ainsi que sur l'intégration des futurs quartiers d'habitation dans le tissu urbain. Le règlement écrit présente un travail très qualitatif sur l'importance de la qualité architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'une réflexion sur la Trame Verte et Bleue. **Le Parc attire cependant votre attention sur la clarté du règlement graphique qui peut être difficilement lisible.** Après analyse, 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.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le Parc souligne la qualité du travail porté sur la réalisation de nombreuses OAP pour l'ensemble des secteurs de projets. Le Parc remarque également un travail qualitatif des OAP notamment dans l'identification des secteurs paysagers à conserver et sur l'intégration paysagère de la future zone à urbaniser par un traitement des clôtures.

Les objectifs de réduction de la consommation foncière au regard de la mesure 1.2.5 de la Charte du Parc ne font pas l'objet de justifications dans le rapport de présentation. Le Parc émet donc une réserve sur ce point qui doit faire l'objet d'une justification plus poussée pour la commune de Montredon-Labessonnié, commune classée du Parc naturel régional du Haut-Languedoc. Le Parc attire votre attention sur les OAP n° 20 et 22 qui semblent être de l'extension urbaine en linéaire et ne vont pas dans le sens d'une urbanisation économe de l'espace. **L'OAP n°20 est de plus réalisée sur une parcelle agricole enregistrée au registre parcellaire graphique 2017 de la PAC.** Le Parc émet donc une réserve sur cette OAP.

Concernant les projets d'UTN et de STECAL, le projet de PLUi arrêté recense l'ensemble des projets sur le secteur de Montredon-Labessonnié qui fait l'objet d'ajout de nombreuses Habitations Légères de Loisirs dans divers secteurs. Le Parc attire votre attention sur le respect de l'application de la Loi Montagne pour les secteurs UTN notamment le projet NL3 qui doit faire l'objet d'un travail de réduction de sa superficie et d'ajustement en vue de la capacité d'accueil. Les secteurs NL4, AL4 et AL5 doivent également être précisés et justifiés au regard de l'application de la Loi Montagne. Il serait préférable de plus d'émettre dans les OAP des indications sur l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols notamment pour les espaces de stationnements et dessertes locales.

**En conclusion, compte tenu de ces éléments, le Parc naturel régional du Haut-Languedoc émet un avis favorable avec des réserves, concernant le projet d'extension urbaine ainsi que la justification du projet démographique, des surfaces en zone AU et les projets d'UTN. Le Parc émet aussi des observations sur les OAP et la préservation et valorisation des paysages et de la Trame Verte et Bleue.**

Amélie-Madeleine GUERS, chargée de mission urbanisme, habitat, architecture et paysage se tient à votre disposition pour tout complément et pour vous accompagner dans la prise en compte de ces remarques.

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



Le Président,

Daniel VIAELLE,

Vice-Président du Conseil Départemental du Tarn  
Maire de Saint-Amans Soult