



Communauté de  
Communes Centre  
Tarn

---

Elaboration du Plan  
Local d'Urbanisme  
Intercommunal

Pièce n°1  
Rapport de  
présentation  
*Justifications et  
évaluation  
environnementale*



# SOMMAIRE

<b>Justifications.....</b>	<b>5</b>	Milieu naturel et biodiversité.....	90
1. Rappels réglementaires.....	6	Evaluation des impacts probables du PLU sur le milieu naturel et les zones de protection .....	101
2. Justification du PLUi par rapport au Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois.....	8	Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement .....	106
3. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCCT.....	14	3. Evaluation des incidences Natura 2000 .....	111
4. Justifications du règlement .....	25	4. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'Environnement ..	114
Les dispositions réglementaires communes .....	26	5. Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'application du PLUi .....	114
5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	66		
6. Bilan du PLUi.....	71		
7. Justifications des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles .....	75		
Éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L 151-19).....	75		
Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L 151-23) .....	76		
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R 151-30) .....	76		
Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R 151-34 2°) .....	77		
Emplacements réservés .....	78		
Amendement Dupont (L 111-6) .....	78		
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation ..	79		
Bâtiments susceptibles de changer de destination (L 151-11).....	80		
<b>Evaluation environnementale .....</b>	<b>82</b>		
1. Analyse comparative de la mise en œuvre du PLUi sur l'Environnement avec un scénario dit « au fil de l'eau ».....	83		
Avant-propos .....	83		
Analyse comparative d'un développement au fil de l'eau et de la mise en œuvre du PLUi.....	83		
2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....	84		
Milieu physique.....	84		
Paysage/Patrimoine .....	86		
Milieu urbain .....	87		
Fonctionnement territorial.....	88		
Energies et changement climatique .....	89		



# Justifications

## 1. Rappels réglementaires

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles R151-1 à R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après :

### **Article R151-1**

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Les éléments mentionnés à l'article ci-avant présenté sont repris dans les documents « Etat Initial de l'Environnement » et « Diagnostic socio-économique ».

### **Article R151-2**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

### **Article R151-3**

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

**Article R151-4**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

## 2. Justification du PLUi par rapport au Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des prescriptions du SCOT. Chacune de ces prescriptions est justifiée au regard du PLUi mis en place sur le territoire intercommunal.

Prescription SCOT	Justifications
<b>1. Aménager harmonieusement le territoire</b>	
<b>A1</b>	La CCCT prévoit la construction de 1500 logements à l'horizon 2030, ce qui équivaut à un accueil potentiel de 3000 habitants environ, conformément aux capacités d'accueils démographiques du SCOT. Cette prévision, bien qu'ambitieuse, est redynamisante pour le territoire par rapport aux années précédentes et accompagnée d'un effort de modération de consommation d'espace substantiel : en définitive, le PLUi de la CCCT permet de construire plus de logements que la période passée (+46% prévus entre 2017 et 2030 par rapport à la période 2005-2015) en réduisant de moitié sa consommation d'espace lié à l'habitat (141 ha entre 2005 et 2015 contre 76 ha pour la période 2017-2030, soit une réduction de 47 %).
<b>A2</b>	Les communes de Montredon-Labessonnié et de Réalmont sont les pôles identifiés par le SCOT et sont toutes les deux concernées par des zones de projets en matière de développement de zones d'activités et d'objectifs visant à conforter les services avec notamment le projet d'implantation d'une maison partagée sur la commune de Montredon-Labessonnié.
<b>A3</b>	Le PLUi de la CCCT retranscrit le besoin en matière de logements sur la Communauté de Communes, en affichant une production de 1500 logements à créer entre 2017 et 2030.
<b>A4</b>	Certaines des OAP définies sur l'intercommunalité, et notamment celles de Réalmont, font l'objet d'une mixité en matière de logements avec notamment un pourcentage de logement social défini.
<b>A5</b>	Non concerné.

Prescription SCOT	Justifications
<b>A6</b>	Certaines des OAP font l'objet d'une mixité sociale dans la typologie de logements et proposent des logements de plus petites tailles, adaptées aux ménages moins nombreux. Par ailleurs, la taille des parcelles est réduite et peut ainsi permettre de répondre aux besoins d'une plus large partie de la population. Sur la commune de Montredon-Labessonnié, une des OAP laisse la possibilité de construire une maison partagée permettant de répondre à la problématique du vieillissement de la population.
<b>A7</b>	Non concerné.
<b>A8</b>	La mixité sociale produite dans les opérations d'aménagement prévoit une typologie de logements variés avec notamment du logement collectif et du logement mitoyen, permettant ainsi de répondre aux besoins d'une plus large partie de la population du territoire.
<b>A9</b>	
<b>A10</b>	Un travail de comptabilisation des dents creuses a été réalisée sur le territoire intercommunal avec près de <b>38</b> ha de dents creuses identifiées. Plusieurs zones à urbaniser (AU) et à urbaniser fermées (AUs) sont identifiées sur le territoire, permettant ainsi de phaser le développement urbain de la CCCT. Sur l'ensemble du territoire, 42 OAP ont été réalisées à vocation d'habitat permettant ainsi d'encadrer le développement urbain.
<b>A11</b>	Concernant le renouvellement et l'intensification urbaine, plusieurs éléments proposés par le SCOT ont été mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification de bâtiments en tant que changement de destination,</li> <li>- Identification des dents creuses et prise en compte dans la production de logements (28% de la programmation),</li> <li>- Autorisation dans le règlement et notamment dans les zones UA et UB de la division parcellaire et l'élévation des bâtiments sous-condition.</li> </ul>

Prescription SCOT	Justifications
<b>A12</b>	Un travail d'identification des dents creuses a été réalisé permettant d'identifier les espaces pouvant être comblés ; 38ha ont été identifiés. Certaines des OAP définies sur les zones à urbaniser (AU) proposent du logement collectif et semi-collectif. Enfin la densité moyenne définie sur le territoire intercommunal est de 10 logements/ha.
<b>A13</b>	La problématique de la vacance est au cœur des préoccupations dans les centres anciens et le PLUi en a tenu compte dans la production de logements.
<b>A14</b>	L'urbanisation du territoire intercommunal est située dans les centres-bourgs en grande partie ou dans des hameaux existants. Le PLUi ne prévoit aucun écart à l'urbanisation à l'exception de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour le loisirs.
<b>A15</b>	Non concerné.
<b>A16</b>	Un travail d'identification des dents creuses a été réalisé permettant d'identifier les espaces pouvant être comblés ; 38ha ont été identifiés. Certaines des OAP définies sur les zones à urbaniser (AU) proposent du logement collectif et semi-collectif. Enfin la densité moyenne définie sur le territoire intercommunal est de 10 logements/ha.
<b>A17</b>	Les zones envisagées pour l'urbanisation (avec un zonage AU ou AUa) sont en capacité au niveau des réseaux. Les gestionnaires de réseaux ont été consultés pour donner un avis sur l'ensemble des zones. Lorsque les réseaux étaient manquants ou n'étaient pas en capacité d'accueillir de constructions, les zones à urbaniser sont fermées à l'urbanisation. Une modification de PLUi permettra son ouverture, lorsque les réseaux sur site seront en capacité.
<b>A18</b>	Les OAP définies sur les zones à urbaniser ont pour certaines des cheminements piétons prévus, notamment pour permettre le maillage avec les cheminements piétons existants ou la voie verte. Par ailleurs, des profils de voies ont été proposés pour chacune des voies créées, encourageant ainsi la création de trottoirs.
<b>A19</b>	Non concerné.

Prescription SCOT	Justifications
<b>A20</b>	Les équipements du territoire ont fait l'objet d'un zonage particulier, permettant un renforcement de l'existant et de répondre aux besoins futurs de l'ensemble des communes.
<b>A21</b>	Sur l'ensemble des OAP des ratios de stationnement ont été envisagés pour le linéaire routier créé. Par ailleurs, sur les OAP conséquentes des espaces de stationnement mutualisés sont prévus.
<b>A22</b>	Les OAP définies sur les zones à urbaniser ont pour certaine des cheminements piétons prévus, notamment pour permettre le maillage avec les cheminements piétons existants. Par ailleurs, des profils de voies ont été proposés pour chacune des voies créées, encourageant ainsi la création de trottoirs. Les liaisons piétonnes ont été aménagées afin de relier les zones à urbaniser aux espaces présentant un intérêt paysager ou vers les centres-anciens, généralement desservis par les transports en communs, lorsqu'ils existent. Des emplacements réservés ont également été mis en place pour la création de cheminements piétonniers.
<b>A23</b>	Le PLUi ne prévoit pas un développement des transports en commun.
<b>A24</b>	Les OAP permettent de répondre aux besoins en matière de stationnement sur certains espaces. Par ailleurs, une OAP thématique a été mise en place à Réalmont permettant de répondre aux problématiques de stationnement dans deux rues du centre-ancien et identifier les espaces de stationnement adéquat pour absorber les véhicules concernés.
<b>A25</b>	Non concerné.
<b>A26</b>	Les zones prévues pour l'urbanisation sont situées en continuité des espaces d'ores-et-déjà urbanisée des communes. Le territoire étant en grande partie rural, les nouvelles poches d'urbanisation jouissent de la proximité avec les centres. Les OAP prévoient la mise en place de cheminements piétonniers, permettant de rejoindre les centres anciens ou bien de compléter le maillage piéton existant. Les espaces de stationnement cyclable n'ont pas été identifiés dans

Prescription SCOT	Justifications
	les OAP. Néanmoins, lors de l'aménagement des espaces de stationnement voitures dans les projets urbains, des espaces de stationnement vélos pourront être créés.
<b>A27</b>	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'urbanisation linéaire a été autant que possible limitée. La végétalisation des opérations a été prévue, permettant une meilleure intégration paysagère.

<b>2. Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain</b>	
B1	Sur l'ensemble du territoire intercommunal, l'élaboration du PLUi prévoit la consommation totale de 119,9ha d'espaces agricoles à l'échéance du PLUi. Sur la Communauté de Communes, le projet est donc vertueux puisque, à l'année, le projet intercommunal consommerait moins de 10 ha (période 2017-2030).
B1'	Les anciens documents de planification permettaient l'ouverture à l'urbanisation de nombreux espaces agricoles. Le PLUi prévoit la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation.
B2	Le diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture a permis de mettre en lumière l'ensemble des éléments nécessaires à la réalisation du PLUi. Une distinction est faite dans le règlement graphique permettant de distinguer les espaces agricoles protégées, ayant des enjeux environnementaux importants où la construction sera limitée. Afin de permettre la diversification des activités, des bâtiments ont été identifiés en tant que changement de destinations. Par ailleurs, lorsque les projets étaient connus, des zones de STECAL ont été définies et des OAP ont été créées pour encadrer les projets.
B3	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, des changements de destinations ont été identifiés sur le territoire intercommunal, en répondant à plusieurs critères définis dont ceux du SCOT.
B4	La consommation d'ENAF, à l'horizon 2030 est de 164,7ha. Ce chiffre est plus important que les prescriptions du SCOT. La justification du Bilan du PLUi, permet néanmoins de nuancer ces chiffres, notamment du fait de la présence du zoo. La consommation réelle est de 97,92 ha.

B5	Les objectifs du SDAGE ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Un périmètre autour des cours d'eau a été défini et fait l'objet d'un zonage particulier, permettant ainsi de protéger les abords des cours d'eau.
B6	Des zones AUs différées ont été définies sur certains périmètres pour palier un manque de capacité de réseaux.
B7	Les zones définies pour l'urbanisation ont autant que possible étaient privilégiées dans les zones desservies par l'assainissement collectif. Par ailleurs, des emplacements réservés ont été définis sur certaines parcelles afin de permettre une extension des stations d'épurations.
B8	Certaines des OAP prévoient la mise en place d'aménagement pour la gestion des eaux pluviales. Dans le règlement du PLUi, certaines règles visent à limiter l'imperméabilisation de la parcelle, avec la mise en place d'un coefficient de biotope ou encore en privilégiant l'usage de matériaux permettant l'infiltration de l'eau.
B9	Les zones définies pour l'urbanisation ont autant que possible étaient privilégiées dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
B10	La zone AP et NP ont été créés pour permettre la protection des espaces ayant une richesse environnementale et qui correspond en grande partie aux espaces à enjeu identifiés dans le SCOT. Par ailleurs, les zones naturelles et agricoles ont également été identifiées, permettant de préserver ces espaces et la biodiversité présente. Plusieurs linéaires de végétal ou des arbres remarquables ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
B11	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs règles afin de préserver ou de créer des espaces boisés. Un ratio d'arbre à planter est prévu dans ces espaces, en lien avec une palette végétale définie avec des essences locales et intégrées au règlement.
B12	Des éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et notamment des points de vue à préserver et valoriser.

B13	La zone AP a été créée en lien avec les cours d'eau et un périmètre à leurs abords a été définie, permettant ainsi de sécuriser cet espace. Par ailleurs, les masses boisées sur le territoire, identifiées dans l'état initial de l'environnement sont concernées par un zonage adéquat, en zone naturelle (N) lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeux environnementaux particulier, en zone naturelle protégée (NP) lorsque c'est le cas.
B14	Non concerné.
B15	La commune de Montredon-Labessonnié est comprise dans le périmètre du PNR du Haut-Languedoc. Les éléments mis en œuvre sur la commune tiennent compte de la charte du PNR avec notamment la prise en compte des espaces à enjeu environnementaux (zonage en AP/NP et N). Les projets développés sur la commune et notamment avec la mise en place des zones naturelles de loisirs (NL) et les zones agricoles de loisirs (AL) permettent de développer le tourisme de nature sur le territoire intercommunal. Le petit patrimoine a également été identifié dans la commune pour permettre à termes sa valorisation. Le PLUi et les règles édictées ne limitent pas les possibilités de création et de développement des exploitations agricoles.
B16	L'identification des zones à urbaniser du PLUi a autant que possible tenu compte du paysage et de la topographie du territoire intercommunal. Par ailleurs, dans les OAP des aménagements ont été définis afin de limiter l'impact sur le paysage de l'urbanisation. Des espaces tampons entre l'urbanisation et l'espace agricole ont également été identifiés et matérialisés à partir avec la plantation d'un linéaire végétal notamment.
B17	Le petit patrimoine présent sur le territoire intercommunal a été identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Par ailleurs, l'ensemble des projets touristiques font l'objet d'une OAP permettant d'encadrer le développement touristique et définir ainsi les accès et les grands principes.

B18	Deux entrées de villes font l'objet d'OAP permettant de préserver ces espaces, à la fois d'un point de vue paysager mais aussi afin de sécuriser ces deux entrées de ville, que sont l'entrée nord de Réalmont et l'entrée ouest de Laboutarié.
B19	La production d'énergies renouvelables est possible sur les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) du PLUi. Les projets seront notamment soumis à avis.
B20	Non concerné.
B21	Conformément à la réglementation en vigueur, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation fait l'objet d'OAP, adapté au site, à la commune et aux paysages.
B22	Plusieurs éléments sont identifiés en lien avec l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et notamment des éléments ayant un intérêt patrimonial, architectural ou paysager. Les centres anciens des communes et des hameaux font l'objet d'un zonage particulier, en lien avec la forme urbaine de ces zones. Le règlement qui y est établi vise à préserver cet espace.
B23	Les zones d'activités ayant un agrandissement de leur périmètre (AUX) font l'objet d'OAP qui encadrent ainsi le développement urbain dans ces espaces. Des aménagements sont prévus dans ces espaces avec notamment la mise en place d'un linéaire végétal pour permettre l'intégration paysagère des bâtiments. Les six zones sont principalement des zones à urbaniser existantes qui sont confortées et qui s'inscrivent donc dans la continuité de l'existant.
B24	L'ensemble des risques ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi et le risque inondation a été identifié en AP (agricole protégée) dans le PLUi afin de limiter autant que possible l'urbanisation dans ces secteurs. Les Plans de Prévention des Risques seront annexés au PLUi.
B25	L'ensemble des risques ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi et le risque inondation a été identifié en AP (agricole protégée) dans le PLUi afin de limiter autant que possible l'urbanisation dans ces secteurs.

B26	Les dispositions communes du règlement écrit encadrent les emplacements et la gestion des réseaux dans ces espaces.
B27	Les considérations relatives aux nuisances sonores ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment dans les OAP où un recul a été observé par rapport aux voies structurantes. Des linéaires de végétation sont mis en place le long de voies et permet ainsi de limiter les désagréments sonores.
B28	Les zones agricoles (A) et naturelles (N) laissent la possibilité d'implanter des constructions pour la production d'énergie renouvelable. Dans le règlement du PLUi, plusieurs règles permettent d'encourager les constructions en lien avec les économies d'énergies.
B29	L'ensemble des propositions faites pour atténuer la formation d'îlots de chaleur est pris en compte dans les OAP du PLU et dans le règlement écrit de ce dernier.
B30	Le PLUi encourage la rénovation urbaine sur le territoire avec des possibilités dans les zones urbaines mais aussi grâce à l'identification de changements de destinations dans les espaces agricoles et naturels. La mise en œuvre de ce type d'éléments permet de limiter le mitage des espaces agricoles par la création de nouvelles habitations.
B31	Dans les communes pôles de proximité, les OAP définies dans ces espaces ont été conçues en lien avec le maillage routier existant et en limitant la création de voies, notamment en impasse.
B32	Les OAP englobent la création de cheminement piéton sur le territoire. Sur la commune de Réalmont, les deux OAP AUa prennent en compte les questions liées à la mobilité, tout comme les secteurs identifiés à Montredon-Labessonnié.

**3. Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace**

C1	Le règlement du PLUi prend en compte le développement de la fibre optique, notamment en anticipant la pose de fourreaux.
C2	Non concerné.

C3	L'ensemble des STECAL à vocation de loisirs fait l'objet d'une OAP permettant ainsi d'encadrer le développement de la zone. Le développement envisagé s'inscrit dans les conditions du SCOT.
C4	Deux lacs sur la Communauté de Communes font l'objet de STECAL, notamment le lac de Bezan et de la Bancalié. Ces deux espaces font l'objet d'OAP permettant ainsi d'encadrer le développement touristique du secteur.
C5	Non concerné.
C6	L'ensemble des UTN défini sur les communes en zone de montagne sont des UTN locales. La justification de ces zones est faite par la suite dans le document.
C7	Les surfaces des zones à urbaniser ont été croisées avec les surfaces agricoles (RPG de 2017 de la PAC). La consommation d'espaces agricoles a également été calculée pour l'ensemble des zones du PLUi.
C8	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, aucun écart d'urbanisation n'est créé. Seul les espaces d'ores-et-déjà urbanisés sont confortés ou font l'objet d'une extension. Dans les zones A et N des seuils ont été fixés pour la création d'annexes et pour l'extension des bâtiments existants dans la zone.
C9	Des changements de destinations en zone agricole et naturelle ont été identifiés et permettront ainsi une diversification de l'activité agricole.
C10	Plusieurs STECAL ont été réalisés pour permettre les projets de loisirs sur le territoire. Des OAP ont été conçues sur l'ensemble de ces secteurs pour encadrer au mieux ces extensions et ainsi limiter le mitage des espaces agricoles.
C11	Les projets de production d'énergies renouvelables tiendront compte des prescriptions du SCOT.
C12	Les zones d'activités présentes sur le territoire seront confortées (zone AUX du PLUi). Les activités économiques disséminées sur le territoire intercommunal font l'objet d'un zonage particulier, permettant ainsi le développement économique, tout en limitant le mitage des espaces agricoles.

C13	Une micro-zone d'activités de 0,5ha est créée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sur la commune de Ronel. Pour accueillir 3 entreprises, cet espace fait l'objet d'une OAP et permet ainsi d'encadrer l'urbanisation de la zone.
C14	Les matières premières produites sur le territoire sont principalement des carrières. Une prescription surfacique est mise en place pour encadrer le périmètre de carrières et ne pas altérer l'activité.
C15	L'activité commerciale est exclusivement prévue dans les espaces commerciaux existants.
C16	
C17	Les pôles commerciaux existants sont renforcés avec la mise en œuvre de zones AUX, notamment sur la commune de Réalmont.
C18	Le règlement de la zone AUX impose la mise en œuvre d'un coefficient de biotope (25%) et d'un ratio de plantation d'arbres sur les parcelles d'activités.
C19	Le règlement du PLUi prend en compte le développement de la fibre optique, notamment en anticipant la pose de fourreaux.
C20	Des OAP ont été définies sur les zones AUX afin de créer un fonctionnement global sur l'ensemble de la zone. Des voies de dessertes communes peuvent être créées, avec des aménagements paysagers adaptés et un fonctionnement cohérent.
C21	Les zones d'activités viennent dans la plupart des cas renforcer les zones existantes et s'inscrivent dans des périmètres définis par le passé (notamment pour la zone de Lombers ou celle des Fournials).
C22	Les zones d'activités sont un renforcement de l'existant et une réglementation autour du stationnement est envisagée sur les parcelles privées.
C23	Les OAP définies sur les zones d'activités (AUX) fixent les accès et l'aménagement paysager sur l'extension des zones. Ces orientations ont été mises en place afin de limiter l'impact des bâtiments sur le paysage et d'encourager la végétalisation du territoire intercommunal.
C24	Les zones d'activités seront confortées. Des micro-zones ont également été identifiées afin de permettre de conforter les entreprises et de permettre la requalification des bâtiments dans ces zones.

### 3. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCCT

#### Préambule

Le PADD de la CCCT s'articule autour des trois axes suivants :

**AXE 1 / Sauvegarder et valoriser les richesses du territoire**

**AXE 2 / Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT**

**AXE 3 / Penser l'attractivité future du territoire en valorisant et en développant l'existant**

Ce projet a été élaboré avec les élus de la CCCT, suite à des réunions de travail et des ateliers visant à étudier les différentes thématiques prévues à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir : l'aménagement de l'espace, l'urbanisme, les équipements, l'habitat, les transports et déplacements, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques et le développement des communications numériques.

Ces échanges ont permis de définir les orientations en matière d'aménagement et de développement durables pour le territoire et l'ambition politique de ses élus. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise également à répondre aux enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic socio-économique du territoire.

**AXE 1 / Sauvegarder et valoriser les richesses du territoire**

Orientations	Justifications
<p><b>Des richesses naturelles à préserver</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="645 357 1413 384">➤ <b>Préserver les espaces naturels et la biodiversité sur le territoire</b></li> <p data-bbox="600 416 2119 563">Le PADD souhaite répondre aux enjeux issus du diagnostic concernant la mise en valeur et la protection des espaces naturels à enjeux écologiques (bas-marais, pelouses sèches, prairies naturelles...) en limitant les pressions urbaines ou anthropiques (agriculture, exploitation sylvicole...) sur ces espaces. Sont autant pris en compte les espaces remarquables (ZNIEFF, Natura 2000 ou Espaces Naturels Sensibles) que la biodiversité « ordinaire ». Le PLUI met en œuvre pour les préserver un zonage spécifique qui permet de protéger plus fortement les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <li data-bbox="645 624 1218 651">➤ <b>Maintenir et conforter la trame verte et bleue</b></li> <p data-bbox="600 683 2119 767">L'objectif repéré est de préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, de maintenir les corridors existants, mais également de restaurer les secteurs aux connectivités altérées ou à surveiller... Comme dans l'orientation précédente, les espaces constituant la trame verte et bleue font l'objet de dispositions réglementaires et d'une constructibilité limitée.</p> <li data-bbox="645 828 1155 855">➤ <b>Gérer durablement la ressource en eau</b></li> <p data-bbox="600 887 2119 1034">L'Etat Initial de l'Environnement démontre la présence d'un réseau dense de cours d'eau et de ripisylves associées. Le projet tient à bien gérer la ressource en eau potable de façon durable, notamment pour la localisation des zones à urbaniser dans les endroits où le réseau est déjà existant et performant. A ce titre, la densification et la limitation de l'étalement urbain prennent tout leur sens, afin de rationaliser et sécuriser la ressource en eau. La gestion des eaux pluviales, notamment dans les opérations d'ensemble, prend également tout son sens dans ce cadre.</p> <li data-bbox="645 1094 1776 1121">➤ <b>Mettre en place des principes de développement durable dans l'aménagement de l'espace</b></li> <p data-bbox="600 1153 2119 1331">En lien avec l'objectif de gérer la ressource en eau, l'imperméabilisation des sols devra être limitée. Des dispositions réglementaires sont mises en place par le document d'urbanisme afin d'assurer des aménagements qualitatifs et durables, notamment dans les opérations d'ensembles. Les projets d'urbanisation nouvelle sont calibrés vis-à-vis des besoins de développement du territoire et des capacités des réseaux et équipements à les accueillir (notamment le réseau assainissement). Un phasage de l'urbanisation (zones à urbaniser fermées) est mis en place pour répondre à cet objectif, afin de permettre le renforcement des réseaux quand cela est nécessaire.</p> </ul>

<p><b>Une ressource agricole à soutenir</b></p>	<p>➤ <b>Maintenir l'agriculture et accompagner son évolution</b></p> <p>Dans la grande majorité des cas, les espaces identifiés au registre parcellaire graphique de 2017 sont classés en zone agricole du PLUi (hormis pour certains sites de projets : zone à urbaniser, zone de loisirs...). Certains espaces agricoles présentant des <b>enjeux particuliers</b> (écologiques, aléas naturels) font l'objet de dispositions réglementaires particulières. L'évolution de l'activité agricole est également prise en compte et encouragée par le projet politique de la CCCT. Il s'agit de se tourner vers une production maraîchère quand cela est possible et pertinent, afin de relocaliser la consommation alimentaire. Cet aspect fait écho avec l'orientation « Développer les circuits courts », de l'axe 3. Le PADD rappelle également que tous les objectifs concernant l'activité et le monde agricole doivent s'accompagner d'une vigilance forte contre le mitage urbain et en faveur de la préservation des espaces agricoles de qualité et aménagé (notamment irrigation). <b>L'intérêt patrimonial des bâtis agricoles</b> est également ressorti du diagnostic réalisé sur le territoire, en lien avec la volonté de diversifier l'activité agricole : le changement de destination de constructions isolées (en zones agricoles et naturelles) est rendu possible, selon une méthodologie définie dans le cadre du PLUi et en lien avec les demandes issues de la concertation.</p>
<p><b>Des atouts paysagers et patrimoniaux à mettre en valeur</b></p>	<p>➤ <b>Préserver le grand paysage</b></p> <p>Le <b>paysage riche et varié</b> du territoire de la CCCT appelle à une vigilance pour préserver les points de vue et les sites paysagers remarquables identifiés. L'objectif est notamment de structurer le développement urbain et de l'interdire quand il peut altérer le grand paysage (notamment l'urbanisation linéaire sur les crêtes). La qualité paysagère est notamment liée aux pratiques agricoles et à l'entretien de l'espace lié à cette activité. Cette orientation fait donc écho à d'autres, qui concernent par exemple la densification des zones urbaines ou encore l'aménagement des entrées de villes.</p> <p>➤ <b>Identifier et préserver le patrimoine vernaculaire</b></p> <p>La CCCT dispose de <b>nombreux éléments de « petit patrimoine »</b>, ou « patrimoine vernaculaire », qui participent à l'identité de la collectivité qui souhaite, à travers ce document, les identifier et les préserver. Le PLUi souhaite réintégrer la notion de patrimoine dans la gestion territoriale de la CCCT.</p> <p>➤ <b>Engager des projets autour des lieux et espaces clés du territoire</b></p> <p>Ce point a également un lien direct avec <b>l'attractivité touristique</b> du territoire, qui peut être développée en s'appuyant sur des lieux et espaces clés, notamment de nature (plans d'eau, cours d'eau, espaces de pleine nature...). Le PLUi prévoit donc de bien identifier les activités existantes ainsi que les projets touristiques et de loisirs pour permettre leur développement et leur promotion sur le territoire. Des dispositions particulières permettront de les conforter lorsque cela sera nécessaire.</p>

AXE 2 / ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX PARTICULARITES DE LA CCCT

Orientations

Justifications

➤ Adapter l'offre de logements aux besoins de la population

Le SCoT de l'Albigeois formalise un scénario pour le territoire de la CCCT que le PLUI entend suivre. Il s'agit de produire, au maximum, environ 1 500 logements d'ici 2030. Pour répondre à cet objectif, le PLUI entend se fixer des objectifs pour **adapter l'offre de logements aux besoins des habitants**.

Le diagnostic socio-économique réalisé met en avant un besoin en petits logements (réduction de la taille des ménages, vieillissement de la population...). Le diagnostic a relevé un **taux de vacance** de presque 9% et qui est, de plus, en augmentation par rapport aux années précédentes. La collectivité souhaite viser l'objectif de réduire la vacance à 7% du parc total.

La mixité sociale est également un enjeu fort pour le territoire, notamment pour la commune centre de Réalmont, pour laquelle le projet politique fixe, pour la période de vie du PLUI, de tendre vers 20% de logements sociaux.

Un développement modéré et adapté au territoire

Communes	Parc de logements en 2015	Production estimée de logements hors prise en compte du phénomène de vacance	Parc total théorique en 2030	Logements vacants en 2015	Logements vacants en 2015 (%)	Taux cible minimum des logements vacants prévus dans le PADD (%)	Logements vacants estimés en 2030	Incidences sur la programmation en logements (création supplémentaire (+) ou réduction de la production (-))	Prévision de création de logements	Logements prévus dans le projet de PLUI (AU)	Logements prévus dans le projet de PLUI (AUS)	Logements prévus dans le projet en densification (U)	Logements prévus dans le projet en extension (U)	Total de logements prévus dans le projet de PLUI
Arifat	102	6	108	14	14,20%	9,00%	10	-4	2	2	0	7	1	10
Fauch	252	76	328	28	11%	7%	23	-5	71	8	0	25	4	37
Laboutarié	219	80	299	18	8,30%	7,00%	21	3	83	14	22	21	7	64
Lamillarié	210	81	291	11	5,20%	6,00%	17	6	87	15	0	16	7	38
Le Travet	82	4	86	15	18,30%	14,00%	12	-3	1	7	7	6	1	21
Lomers	542	170	712	48	8,90%	7,50%	53	5	175	57	56	23	3	139
Montredon-Labessonnié	1250	132	1382	58	4,60%	6,00%	83	25	157	110	0	87	17	214
Orban	143	34	177	10	7,10%	7,00%	12	2	36	19	0	9	3	31
Poulan-Pouzols	211	51	262	5	2,40%	4,00%	10	5	56	52	0	22	13	87
Réalmont	1850	311	2161	227	12,30%	9,00%	194	-33	278	123	38	102	2	265
Ronel	141	84	225	6	4,30%	5,50%	12	6	90	31	0	4	3	38
Roumégoux	128	25	153	14	10,60%	7,00%	11	-3	22	7	9	5	4	25
St Antonin de Lacalm	172	16	188	20	11,80%	8,00%	15	-5	11	5	0	8	0	13
St Lieux Lafenasse	242	32	274	23	9,40%	7,00%	19	-4	28	22	0	12	0	34
Sieurac	110	38	148	6	5,70%	7,00%	10	4	42	4	5	7	0	16
Terre Clapier	113	29	142	4	3,60%	5,00%	7	3	32	16	7	0	0	23

Cette prévision de développement, bien qu'ambitieuse, est redynamisante pour le territoire par rapport aux années précédentes et accompagnée d'un effort de modération de consommation d'espace substantiel : en définitive, le PLUI de la CCCT permet de construire plus de logements que la période passée (+46% prévus entre 2017 et 2030 par rapport à la période 2005-2015) en réduisant de moitié la consommation d'espace lié à l'habitat (141 ha entre 2005 et 2015 contre 76 ha pour la période 2017-2030, soit une réduction de 47 %).

<p><b>Un développement modéré et adapté au territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Modérer la consommation d'espace à horizon 2030</b></li> </ul> <p>Le PLUI fixe la consommation de foncier à 130 hectares au maximum entre 2017 et 2030. Cet objectif est lié aux recommandations du SCoT, qui fixe une <b>densité moyenne des parcelles en habitat individuel</b> (1 000m<sup>2</sup>, soit moitié moins que la consommation observée sur le territoire de la communauté de communes entre 2005 et 2015) et qui fixe une <b>proportion de logements à réaliser en renouvellement et en intensification</b> (environ 375 logements, sachant que les dents creuses du PLUI permettent d'accueillir 355 logements au moment de l'approbation). Ainsi, le PLUI permettra une modération de la consommation du foncier, à l'horizon 2030.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Densifier les zones urbaines existantes</b></li> </ul> <p>Le projet de développement de la CCCT tient compte de près de <b>38 hectares de dents creuses</b> identifiées lors de l'approbation du PLUI. Ces espaces sont pleinement intégrés dans la programmation territoriale en matière de création de logements. Cet objectif est positif par rapport aux objectifs du SCoT, qui recommande environ 375 logements à réaliser en dents creuses. L'objectif de densification est accompagné d'une volonté d'interdire l'étalement urbain, notamment sur les lignes de crêtes, en lien avec l'axe 1, notamment sur le grand paysage. <b>La densification des zones urbaines a pour objectif de rapprocher les habitants des commerces et services de proximité, et ainsi de limiter les besoins en voiture, favoriser les modes doux, permettre la réappropriation des espaces et des équipements publics.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Tenir compte des possibilités communales pour le développement</b></li> </ul> <p><b>L'accueil démographique est polarisé</b> dans le cadre du PLUI, en fonction de plusieurs critères, notamment en s'appuyant sur les <b>centralités</b> existantes et répertoriées. Dans un premier temps, les pôles de proximité identifiés par le SCoT sont à renforcer (Réalmont, Montredon-Labessonnié, puis Lombers et Laboutarié). Les autres communes pourront également accueillir de nouvelles populations en fonction de leurs équipements, services de proximité et dessertes. Enfin, la position des communes sur le territoire peut également avoir un impact puisque les communes situées au nord du territoire sont sous l'influence de la pression foncière liées aux agglomérations limitrophes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Proposer de nouveaux services à la population</b></li> </ul> <p>En lien avec le développement du territoire envisagé durant la vie du PLUI, la croissance de la population et l'évolution socio-démographique, l'offre en équipement pourra évoluer pour s'adapter aux besoins des habitants. Cette orientation s'accompagnera d'une réflexion autour de la valorisation des espaces publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Favoriser la réhabilitation du bâti existant</b></li> </ul> <p>Dans un objectif de <b>réduction de la consommation foncière et de résorption de la vacance</b> des logements, le PLUI encourage les rénovations et réhabilitations. Le changement de destination, notamment, est un outil mis en place dans le PLUI. Cet outil peut être autorisé de façon systématique en zone urbaine et de façon encadrée en zones agricoles et naturelles et à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole.</p>
---	--

<p><b>Un développement qualitatif et sécurisé pour la CCCT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Requalifier les entrées de villes et dessiner les lisières urbaines</b></li></ul> <p>L'Etat Initial de l'Environnement a mis en évidence <b>des entrées de ville dégradées ou dont les aménagements ne valorisent pas l'espace</b>, notamment concernant les communes de Réalmont et Laboutarié (trois entrées de ville sont repérées au total). Ce qui est relevé est un manque de structure globale, un bâti dégradé des dispositifs publicitaires très présents. Cette orientation concerne également <b>l'intégration paysagère de constructions en lisière</b>, qu'il s'agisse d'opérations d'ensemble récentes ou de bâtiments d'activités. Un travail sur les lisières est à mener. La CCCT étant un territoire rural où se mêlent espaces agricoles, naturels et urbanisés, la création de lisières urbaines permet de mieux gérer les espaces de transition entre ces différents milieux et d'y limiter au maximum les conflits d'usage. Le PLUI propose de répondre à ces différentes thématiques par des orientations d'aménagement et de programmation, visant à améliorer la qualification des entrées de ville et des lisières urbaines.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Restructurer les espaces publics en y réduisant l'impact de l'automobile</b></li></ul> <p>Concernant les espaces publics, il est ressorti du diagnostic que la quasi-totalité des espaces urbains du territoire disposaient d'un <b>potentiel d'espaces public structurant</b>. Leur valorisation et réappropriation est un enjeu ressorti pour le projet de territoire du PLUI, notamment pour les communes inscrites dans une dynamique de restructurer leur centre bourg. Le PADD inscrit l'objectif d'éviter l'impact de la voiture et du stationnement sur le fonctionnement et les usages des espaces publics. Cette orientation est également articulée avec celle qui suit.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Requalifier et adapter l'offre en stationnement</b></li></ul> <p>Le stationnement est une thématique à enjeu ressorti du diagnostic, à plusieurs niveaux, selon les typologies de communes (stationnement sauvage, places insuffisantes à proximité des commerces et services de proximité...). Le PLUI positionne des sites pour la création de nouveaux stationnements, dans un double objectif de <b>diversification de l'offre</b> (poids lourd, covoiturage, cycle, transports en commun...) et de <b>localisation préférentielle</b> à proximité des activités, équipements, respectant ou restaurant l'usage des espaces publics. Le PLUI met en place, par exemple, une <b>orientation d'aménagement et de programmation thématique</b> sur le centre de la commune de Réalmont, traitant de la thématique du stationnement (localisation, mobilier urbain...). Par ailleurs, dans le cadre d'opération le nécessitant et en fonction des besoins identifiés autour de chaque projet, la collectivité propose des espaces de stationnement dans le cadre des nouveaux projets. Cette orientation tient également compte de l'existant, avec la création de poche de stationnement dans certains espaces déjà urbanisés.</p>
--	---

➤ **Favoriser les mobilités douces**

La thématique mobilité est majeure pour un territoire, notamment rural. Les orientations prises dans le cadre du PADD et du PLUI d'une manière générale (renforcement de la cohérence urbaine, limitation du mitage...) visent à limiter les déplacements motorisés. L'objectif est de **proposer une alternative à la population et de recréer des cheminements réduits en distance** avec la mise en réseau de cheminements doux. Cette orientation est présente à **plusieurs échelles** : à l'intérieur d'une même commune entre une zone d'habitation et un bourg, par exemple, mais également à l'échelle intercommunale. A ce titre, la présence d'éléments linéaires de nature (trame verte et bleue), permet de développer ces liaisons douces (coulée verte, berges du Dadou...). **Ainsi, les mobilités permettraient également aux habitants et usagers de se réapproprier des espaces publics et/ou naturels.**

➤ **Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'organisation du territoire**

A l'instar du département du Tarn, le territoire communautaire est marqué par de nombreux aléas. Le risque lié aux inondations, notamment, concerne particulièrement la CCCT avec trois Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvés. L'**ensemble des risques identifiés sont à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.** Les choix d'urbanisation et de développement pour la durée du PLUI seront tous faits au regard des aléas connus sur le territoire intercommunal. Cet aspect concerne également la route classée à grande circulation (RD 612), autour de laquelle, par principe, sont interdits tous projets d'urbanisation nouvelle. Des dérogations peuvent être apportées sous réserve de tenir compte des enjeux en matière de nuisances, de sécurité, d'urbanisme et de qualité architectural et paysagère des sites concernés, c'est-à-dire à la condition de réaliser une étude supplémentaire et de mettre en œuvre des aménagements qualitatifs.

➤ **Améliorer le fonctionnement du territoire en déviant une partie du trafic des poids lourds des zones urbanisées**

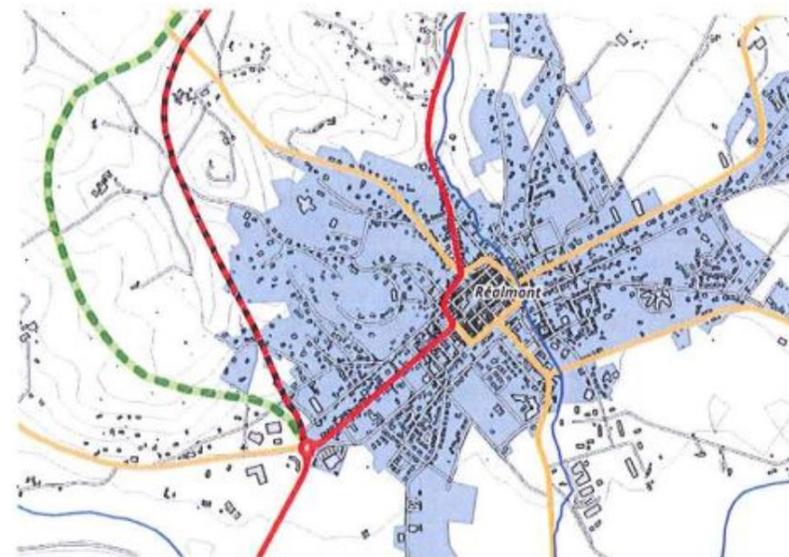
La D612 traversant le centre bourg de la commune de Réalmont, le passage de poids lourds impacte son fonctionnement et crée des nuisances dans un centre dense. Pour améliorer le fonctionnement du territoire, le PLUI prévoit dans son règlement graphique toutes les conditions permettant, à plus long terme, un raccordement de la RD86 à RD612 au niveau du giratoire en entrée de ville sud de Réalmont. Par l'emplacement réservé n°10, puis les voies communales existantes et enfin le passage dans une zone agricole, non vouée à l'urbanisation.

➤ **Tenir compte de la présence d'un axe classé à grande circulation, la Route Départementale 612**

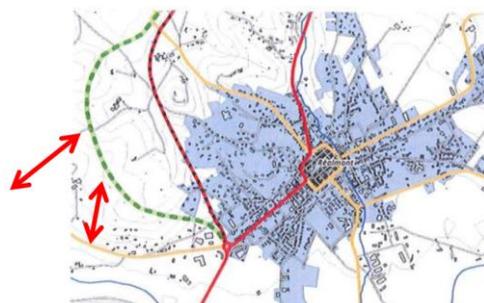
La collectivité s'engage dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables « à ne pas rendre plus difficile et onéreuse sa mise en œuvre avec son anticipation dans le cadre du document d'urbanisme ». A ce titre dans la traduction réglementaire du PLUi, les espaces situés à l'ouest de Réalmont permettent la réalisation du projet de contournement, sans remettre en question l'orientation d'aménagement et de programmation SA1.

En l'état les hypothèses menées autour du contournement ne sont pas satisfaisantes :

1. Contournement initial (pointillés rouge et noir ci-dessous) : le tracé jouxte de nombreuses zones habitées ou d'activités, anciennes ou plus récentes ou programmées dans un futur très proche. Ce contournement traverse par ailleurs le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation SA1 de manière incompatible avec les projets des pétitionnaires du secteur et de la collectivité.
2. Contournement proposé par des riverains (pointillés verts ci-dessous) : ce tracé convient parfaitement à la collectivité dans sa partie nord et ouest mais le point d'accroche au niveau du giratoire de Réalmont ne permet pas la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation SA1 et le rend ainsi incompatible avec les projets des pétitionnaires du secteur et de la collectivité.



Pour répondre favorablement aux pétitionnaires et à l'engagement pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la collectivité a conservé des terrains en zones agricoles à l'ouest de l'entrée de Réalmont ce qui permet d'envisager deux variantes au tracé n°2 cité ci-dessus et notamment dans sa partie finale correspondant à la connexion avec la RD631.



Compte tenu de ses compétences, notons que la CCCT ne peut porter seule ce projet de contournement et que le Conseil Départemental du Tarn n'a pas inscrit ce projet dans son programme d'investissement comme évoqué dans un courrier de réponse à la commission d'enquête formulé suite à l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUi de la CCCT. Un extrait de ce courrier est présenté en page suivante.

Considérant ce constat, l'utilité publique d'un projet de contournement de Réalmont en site propre n'apparaît pas acquise au regard des trafics attendus. Il n'entre donc pas dans les projets du Département à court ou long terme de lancer une telle déviation.

Aussi, je vous précise que l'emplacement réservé n°1, issu des demandes formulées par l'Etat lorsque la RD612 était dans le réseau routier national, peut être supprimé d'autant qu'il ne semble plus correspondre aux caractéristiques d'insertion que demanderait la création d'une voie nouvelle.

**Extrait de la réponse de M. le Président du Conseil départemental du Tarn à la Commission d'enquête en date du 02 Décembre 2019**

AXE 3 / PENSER L'ATTRACTIVITE FUTURE DU TERRITOIRE EN VALORISANT ET EN DEVELOPPANT L'EXISTANT

Orientations	Justifications
<p><b>Valoriser les productions locales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Développer les circuits courts</b></li> </ul> <p>La CCCT souhaite encourager sur le territoire et poursuivre l'action menée en faveur <b>des circuits courts en lien avec les productions locales</b>. A cette fin, le PLUI permet une certaine diversification des activités agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Soutenir l'activité économique actuelle et encourager son accroissement</b></li> </ul> <p>Cette orientation concerne différents types d'espaces. Dans un premier temps, les zones d'activités économiques existantes ou à créer, au sein des quatre pôles économiques du territoire identifiés (notamment au niveau du SCoT) : Laboutarié, Lombers, Réalmont et Montredon-Labessonnié). Le PLUI repère ces espaces et leur associe des règles spécifiques. Cette orientation vise également les espaces urbanisés qui sont en majorité à destination de l'habitat (les centres anciens mais aussi leurs extensions), afin de créer de la mixité fonctionnelle et d'éviter que les communes du territoire ne soient des « communes dortoirs ». Et enfin, les activités, notamment artisanales, présentes dans le tissu diffus et rural seront facilitées, de façon exceptionnelle et encadrée dans le PLUI.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Mettre en place un projet qui favorise le maintien du tissu commercial existant</b></li> </ul> <p>En lien avec les autres orientations présentées et notamment la réduction de l'importance de la voiture, la collectivité souhaite <b>soutenir l'offre commerciale sur le territoire et favoriser son développement</b>. Pour cela, les dispositions réglementaires du document d'urbanisme s'attachent à permettre l'implantation de cette offre sur le territoire en favorisant notamment le maintien du linéaire commercial en utilisant le zonage spécial UAlc. A l'inverse, dans des secteurs décisifs (entrée sud de Réalmont) le commerce de détail est interdit pour favoriser ce type d'activité en centre bourg. La résorption de la vacance des commerces dans les centres est également un objectif affiché.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Valoriser l'offre touristique existante et encourager son développement sur le territoire</b></li> </ul> <p>La communauté de communes souhaite soutenir le <b>tourisme vert et l'agrotourisme</b> déjà existant sur le territoire, notamment en renforçant la mise en valeur des ressources naturelles. Cette orientation est clairement en lien avec l'axe 1 du PADD, concernant les ressources naturelles mais également l'activité agricole : il s'agit en effet ici également de permettre la <b>diversification des activités agricoles</b>. Les outils réglementaires qui seront utilisés pour permettre l'émergence de nouveaux projets ou l'adaptation</p>

	<p>de ceux déjà existants sont les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ou les unités touristiques nouvelles (UTN), pour les communes situées en zone de montagne, ainsi que les changements de destination. Ces outils permettront notamment de conforter et développer l'offre en hébergement touristique identifiée dans le cadre du diagnostic et de la phase de concertation avec la population.</p> <p>➤ <b>Mettre en œuvre le programme de desserte numérique du territoire</b></p> <p>Dans un objectif de <b>développer l'attractivité du territoire</b>, notamment en intégrant le fait qu'il est polarisé entre plusieurs pôles urbains attractifs, la desserte numérique des territoires permet d'attirer de nouvelles populations et activités, notamment au vu des mutations du monde du travail (télétravail, tiers lieux...).</p> <p>Le diagnostic faisait ressortir en 2016 un territoire communautaire traversé par le réseau numérique (fibre optique) mais dont les connexions étaient limitées.</p> <p>Le PLUI met donc en place des dispositifs pour répondre à ce besoin, au travers des pièces règlementaires (règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation).</p>
<p><b>Développer le territoire sans compromettre ses atouts</b></p>	<p>➤ <b>Prendre en compte la présence de carrières sur le territoire</b></p> <p>Les carrières sur le territoire font partie des milieux semi-naturels fortement exploités repérés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. <b>Les activités existantes sont repérées et seront maintenues</b>, mais le PADD fixe comme objectif de <b>tendre à une réduction des nuisances qui peuvent en découler</b>, tant au niveau du paysage, de l'environnement que des flux qui sont générés par leur présence.</p> <p>➤ <b>Soutenir la production locale d'énergies renouvelables dans un contexte de changement climatique</b></p> <p>Le document d'urbanisme est élaboré de façon à <b>pouvoir s'adapter aux projets liés aux énergies renouvelables</b> qui pourraient se présenter sur le territoire. Le PADD rappelle que ces projets pourront être intégrés dans le temps de vie du PLUI, à la condition <b>qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à l'environnement ou à la qualité des paysages ou du patrimoine</b>.</p> <p>Les éléments hydrauliques existants, faisant partie de l'identité et de la particularité du territoire, pourront être pris en compte.</p>

## 4. Justifications du règlement

### **Méthode de travail**

La méthode de travail a été menée selon les différentes étapes suivantes :

- > Définition d'une trame urbaine sur le territoire : espaces urbanisés, regroupant un ensemble d'habitations (5 constructions) et présentant une proximité avérée (50 mètres) → prédéfini-tion des zones urbaines.
- > Rencontre avec les communes : évaluation des espaces pouvant présenter des possibilités de développement (réseaux existants, terrain favorable, absence d'aléas naturels) → prédéfini-tion des zones à urbaniser.
- > Confrontation sur le terrain des espaces de développement pressentis : validation des capacités des zones à accueillir les projets, vérification de l'absence d'enjeux environnementaux (cf. évaluation environnementale).
- > Confrontation du projet intercommunal avec les orientations du PADD : validation des projets au regard des orientations prises dans le PADD (vacance, proximité des bourgs, absence d'incidences sur l'espace agricole etc.)
- > Confrontation des projets avec les capacités des réseaux sur le territoire : les gestionnaires de réseaux (notamment eau potable et assainissement collectif) ont été saisis pour valider la faisabilité des projets ou leur intégration dans une programmation à courts/moyens termes.
- > Définition des règles écrites du PLUi : mise en adéquation des règles graphiques du PLUi avec les dispositions règlementaires écrites afin de mener à bien les projets escomptés, de répondre aux objectifs du PADD et de bien intégrer les projets dans leur environnement, qu'il soit urbain, agricole ou naturel.

Tout au long du processus de construction du règlement du PLUi les élus ont été conviés à travers les ateliers de travail, des réunions techniques et des comités de pilotage ont été organisées.

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation, les demandes des administrés ont été prises en considération. Des réponses favorables ou défavorables ont été données à ces requêtes et certains projets intégrés au PLUi le cas échéant. L'ensemble des démarches réalisées dans le cadre de la concertation sont précisées dans le bilan de la concertation intégré au « dossier administratif » du PLUi.

Philosophie

La philosophie du projet de PLUi de la CCCT est basée sur les orientations du PADD et l'ensemble des orientations qui en découlent sont basées sur ces dernières. Par ailleurs, trois objectifs clés ont guidé la définition du règlement de ce document d'urbanisme :

- > Définir des projets opérationnels et donc réalisables dans la durée de vie du PLUi. Il a donc été question d'orienter le projet autour d'espaces facilement exploitables, pour des raisons techniques et foncières, mais également de proposer des projets cohérents avec les modes d'habiter et les modes d'urbaniser de la CCCT et d'une manière générale, du monde rural. A cette fin, les orientations d'aménagement et de programmation vise à répondre aux orientations du PADD mais elles ont été conçues de manière à ne pas rendre trop onéreuse la mise en œuvre des projets pour les habitants.
- > Respecter l'identité de la CCCT et notamment son caractère naturel marqué. L'enjeu ici était de répondre au projet de développement de la CCCT tout en s'assurant que le développement du territoire n'entrave pas la qualité écologique et paysagère de l'espace intercommunal.
- > Protéger l'agriculture en stoppant le développement non maîtrisé de l'urbanisation et en tenant compte des besoins d'évolution et de développement du monde agricole.

### Les différentes zones du PLUi

Quatre zones sont définies dans le PLUi, en application du Code de l'Urbanisme :

> **Les zones urbaines (zone U) / article R151-18 du Code de l'Urbanisme**

Concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

> **Zones à urbaniser (zone AU) / article R151-20 du Code de l'Urbanisme**

Concerne les secteurs destinés à être **ouverts à l'urbanisation**.

> **Zones agricoles (zone A) / article R151-22 du Code de l'Urbanisme**

Concerne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

> **Zones naturelles et forestières (zone N) / article R151-24 du Code de l'Urbanisme**

Concerne les secteurs à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt,
- De l'existence d'une exploitation forestière,
- De leur caractère d'espaces naturels,
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- La nécessité de prévenir les risques.

Le PLUi de la CCCT a décliné les différentes zones U, AU, A et N comme suit :

Zone urbaine	
<b>UA</b>	Zone urbaine ancienne
<b>UAic</b>	Zone urbaine avec un linéaire commercial à conserver
<b>UAs</b>	Zone urbaine avec une problématique de stationnement

<b>UB</b>	Zone urbaine récente (extensions urbaines)
<b>UC</b>	Zone urbaine vouée aux projets collectifs
<b>UL</b>	Zone urbaine vouée aux loisirs
<b>UX</b>	Zone urbaine vouée aux activités économiques
Zone à urbaniser	
<b>AU</b>	Zone à urbaniser à dominante d'habitat
<b>AUsa</b>	Zone à urbaniser à dominante d'habitat
<b>AUs</b>	Zone à urbaniser fermée
<b>AUX</b>	Zone à urbaniser vouée aux activités économiques
Zone naturelle	
<b>N</b>	Zone naturelle
<b>NP</b>	Zone naturelle protégée
<b>NL</b>	Zone naturelle de loisirs
Zone agricole	
<b>A</b>	Zone agricole
<b>AX</b>	Zone agricole vouée aux activités économiques
<b>AL</b>	Zone agricole de loisirs
<b>AP</b>	Zone agricole protégée

### Les dispositions réglementaires communes

Le règlement écrit du PLUi comprend une série de dispositions communes. Ces règles ont été définies pour faciliter l'appropriation du document par la population mais également dans le but de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'alléger le document ; chaque zone présentée ci-avant dispose parallèlement de

règles propres adaptées à ses spécificités. Les dispositions communes ont été organisées comme suit :

Dispositions	Justifications
<b>Formes d'urbanisation</b>	Les opérations seront réalisées au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements, notamment pour prendre en compte les capacités financières et techniques des propriétaires et tenir compte de la présence éventuelle de plusieurs propriétaires.
<b>Valeur réglementaire des illustrations</b>	Les illustrations du règlement écrit ne sont pas opposables sauf pour la palette de couleur, la palette d'essences végétales et les illustrations des zones A et N. Ces illustrations ont été rendues opposables pour assurer un minimum de cohérence sur le territoire et dans les projets dans l'aspect des constructions et leur implantation en zone A et N. La palette d'essences végétales est imposée pour assurer l'utilisation d'essences indigènes.
<b>Autorisation des constructions visées aux R 151-23 1° et R 151-25 1° en zone A et N</b>	Ces constructions et installations sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
<b>Application de l'article L 151-11 II° en zone A et N</b>	Cet article introduit par la Loi Elan permet de donner de la continuité aux exploitations agricoles et de diversifier les activités liées.
<b>Aléas, nuisances et risques</b>	L'ensemble des documents réglementaires, opposables et prévalant sur le PLUi ont été pris en compte dans le projet et une traduction réglementaire de ces éléments est faite dans le PLUi.
<b>Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine,</b>	L'EIE a permis de mettre en lumière certains éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable sur l'intercommunalité. Le PADD retranscrit le souhait intercommunal de préserver le patrimoine et son caractère typique. Plusieurs règles, édictées par la suite, visent à la

<b>environnementale et paysagère</b>	préservation du style architectural de la CCCT.  Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.  De manière plus concrète et adaptée au territoire intercommunal, les orientations du PADD et l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme se traduisent par des prescriptions réglementaires.
<b>Dérogations en matière de règles d'alignement</b>	Cette règle permet, dans des cas particuliers, de déroger aux règles d'alignement dans une zone afin de répondre à une cohérence d'ordonnancement urbaine.
<b>Intégration des dispositifs techniques de chauffage et/ou de climatisation</b>	Ces règles visent à limiter l'impact visuel de ce type de dispositif, souvent dégradants pour le paysage.
<b>Palette de couleur</b>	La palette de couleur a été élaboré à partir du Guide des Couleurs et des Matériaux du Tarn, élaboré par le CAUE. Afin de correspondre à la réalité du territoire, chaque commune fait l'objet d'une catégorisation dans le règlement qui renvoi à une palette de couleurs et à un aspect des constructions.  Cette palette n'est pas obligatoire pour les constructions agricoles et forestières et les équipements d'intérêt collectif et services publics pour ne pas bloquer les projets. Dans ces cas les couleurs criardes demeurent interdites.  Les constructions répondant aux sous-destinations « commerce et activité de services », « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » peuvent déroger à la palette après justifications pour faciliter l'implantation d'activités sur le territoire en réponse aux orientations du PADD.
<b>Aménagement et construction dans</b>	L'architecte des bâtiments de France donne son avis sur les

<b>le périmètre d'un monument historique</b>	projets compris dans les périmètres des monuments historiques. Les périmètres sont des servitudes d'utilité publique et annexés au PLUi.
<b>Edification des clôtures</b>	Une liste de clôtures interdites est définie dans le règlement permettant ainsi d'encadrer le développement urbain sur le territoire et d'apporter un aspect qualitatif aux futures constructions. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
<b>La liste d'essences végétales</b>	La liste d'essences végétales proposée a été coconstruite entre les écologues ayant rédigés l'EIE et les paysagistes de l'équipe. Les essences d'arbres, d'arbustes et de buissons autorisées sont des espèces locales, à pousse lente.
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	Les règles définies visent à favoriser l'infiltration des eaux de pluies et à réglementer les rejets lorsqu'ils s'avèrent nécessaires.
<b>Adduction en eau potable</b>	Des précisions sont apportées sur la desserte des habitations en zones urbaine et à urbaniser (obligatoires). Le règlement autorise des sources alternatives d'adduction, notamment en zone A et N ou dans le cas de projet précis.
<b>Sécurité incendie</b>	Tout projet doit répondre aux exigences en matière de défense incendie.
<b>Eaux usées</b>	Les eaux usées doivent être collectées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou assainies via des dispositifs autonomes répondant aux normes en la matière.
<b>Réseaux secs</b>	Des précisions sont apportées sur la desserte des habitations en zones urbaine et à urbaniser par les réseaux d'électrification et de télécommunication (obligatoires). La mise en œuvre des fourreaux pour accueillir la fibre optique est obligatoire dans les nouvelles opérations.
<b>Réseau routier départemental</b>	Les dispositions réglementaires concernant l'alignement par rapport aux voies départementales sont définies pour assurer la sécurité des personnes dans les espaces non urbanisés.

<b>Desserte des bâtiments</b>	Les conditions d'accès aux parcelles sont précisées pour éviter l'enclavement des terrains, assurer une bonne collecte des déchets et une bonne desserte des engins de lutte contre les incendies.
<b>Règlementation relative à la gestion du bâti vétuste, détruit ou démoli</b>	Le PLUi autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ayant fait l'objet d'une démolition ou d'une destruction. Cette reconstruction doit intervenir dans les dix ans. La démolition est soumise à permis de démolir.
<b>Règlementation relative aux emplacements réservés (ER)</b>	Les constructions pérennes sont interdites sur les terrains bâtis, ou non, où un emplacement réservé a été défini par le PLUi.
<b>Adaptation des constructions au terrain naturel</b>	Cette règle vise à éviter les mouvements de terrain trop importants.
<b>Affouillements et exhaussements</b>	Cette règle précise les conditions pour laquelle les affouillements et les exhaussements sont autorisées. La règle précise les conditions dans lesquelles doivent avoir lieu ces activités dans un souci de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
<b>Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments</b>	Cette règle précise les conditions d'implantation des installations liées à la production d'énergie renouvelable sur le territoire, l'objectif étant de ne pas bloquer les projets réglementairement. Au cas par cas et avec les études d'impact obligatoire, les projets pourront être acceptés ou refusés.
<b>Stockage et dépôt</b>	Le stockage et le dépôt sont autorisés mais à condition d'être associés à des mesures d'intégration paysagère.
<b>Architecture bioclimatique</b>	Ces dispositions visent à sensibiliser les porteurs de projets aux moyens disponibles pour mettre en œuvre les principes d'une architecture bioclimatique sur le territoire.

<p><b>Éléments du paysage</b></p>	<p>Afin de préserver les éléments de paysage et de patrimoine identifié sur le plan de zonage, le règlement impose de les conserver voire de les mettre en valeur (article L151-19 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Les éléments du paysage et du patrimoine ont été classés par grande famille pour lesquelles des prescriptions ont été définies (site, bâtiment, petit patrimoine, construction, puit, lavoir, arbres/alignements, point de vue, patrimoine hydraulique). D'une manière générale, les éléments identifiés doivent être préservés. Seules des interventions liées à de l'entretien ou répondant à des motifs d'intérêt général sont autorisées.</p>
<p><b>Éléments de la trame verte et bleue</b></p>	<p>Afin d'affirmer les orientations visant à préserver la trame verte et bleue sur le territoire, des éléments ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. On retrouve ainsi les haies, linéaires végétalisés, les ripisylves les boisements et les zones humides. Pour ces éléments, des prescriptions ont été définies pour assurer cette préservation et conforter leur rôle écologique sur le territoire. D'une manière générale, seules des interventions liées à de l'entretien ou de la gestion écologique ou répondant à des motifs d'intérêt général sont autorisées.</p>
<p><b>Changement de destination</b></p>	<p>Afin d'encourager le réinvestissement des bâtiments susceptibles de changer de destination, identifiés sur le plan de zonage, le règlement permet le changement de destination de ces constructions (article L151-11 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>L'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi sont annexés au document de planification.</p>

**Prise en compte de l'agriculture dans la définition du règlement graphique**

La construction du règlement graphique du PLUi a été faite en tenant compte du Diagnostic Agricole, Foncier et Rural (DAFR) réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn et annexé au PLUi. Pour cela, dès qu'une zone urbaine ou à urbaniser ou qu'un projet de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ou qu'un changement de destination étaient pressentis, les cartographies du DAFR ont été consultées. Cette méthode a notamment permis de s'assurer que les zones de développement urbain ne remettent pas en cause :

- > **Les exploitations agricoles et notamment un périmètre de réciprocité de 100 mètres par rapport à ces dernières,**
- > **Les projets des agriculteurs reportés sur le DAFR,**
- > **Les zones d'épandages du territoire.**

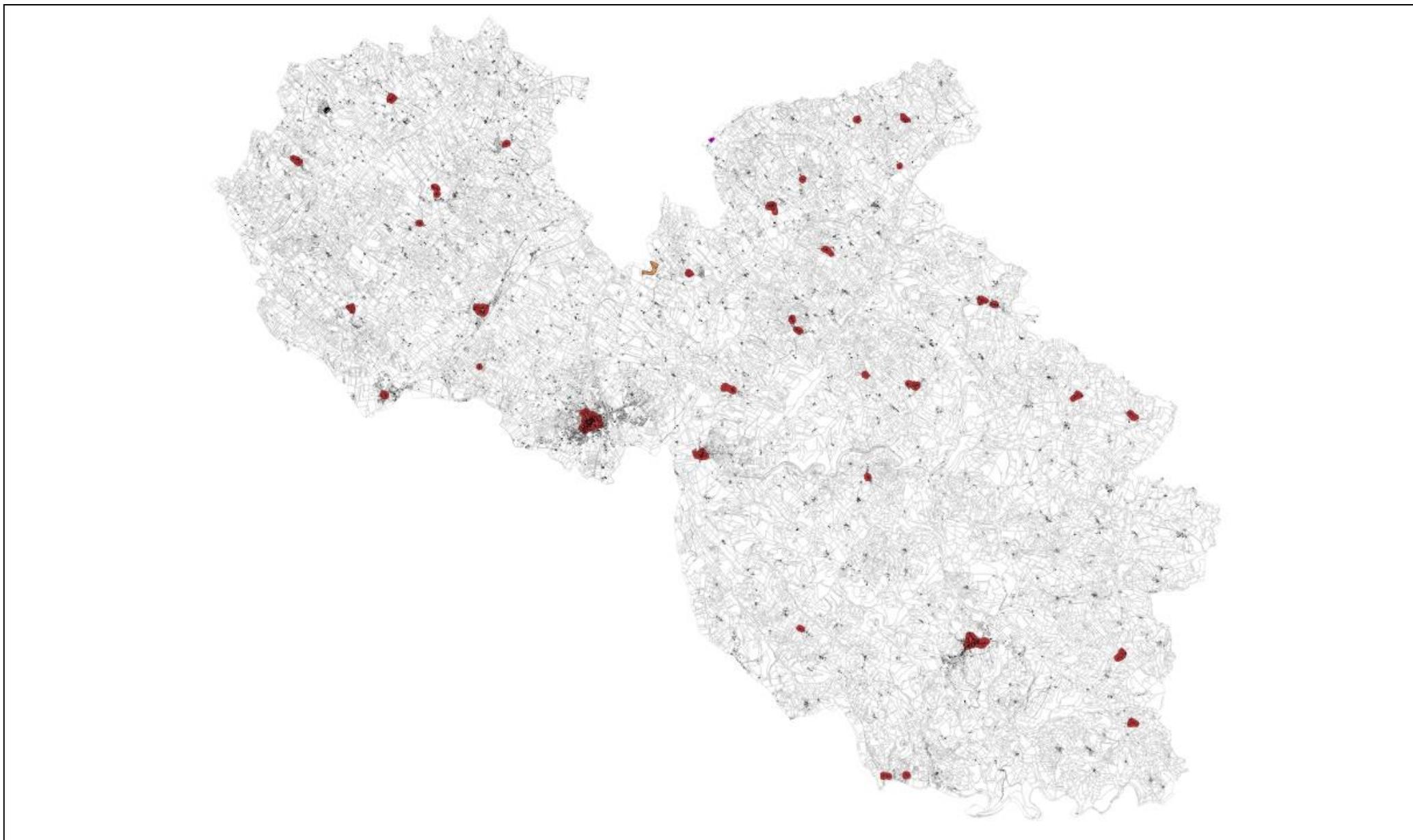
**Choix opérés pour définir le zonage et évaluation de solutions de substitution**

En plus de l'analyse du DAFR présentée ci-dessus, plusieurs étapes ont été déterminantes pour prendre les décisions quant à la définition finale du règlement graphique du PLUi :

- > **La prise en compte des enjeux écologiques du territoire dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale,**
- > **La prise en compte de la maturité et de la faisabilité des projets présentés,**
- > **Les capacités et l'existence des réseaux au droit des zones de projets pressentis,**
- > **La prise en compte des avis, recommandations et réserves des Personnes Publiques Associées.**

Les zones du PLUi présentées dans les pages suivantes résultent d'un travail important réalisé pendant quatre années et permettent de retranscrire de manière cohérente et équilibrée l'ambition de la collectivité en matière d'urbanisme pour les années à venir.

<b>Zone UA : Zone urbaine ancienne</b>	Concerne les espaces anciens des communes et se caractérise par une importante densité bâtie et un alignement majoritaire aux voies.	
<p><b>Justification de la zone :</b> Cette zone présente des caractéristiques similaires dans toutes les communes du territoire à savoir : densité bâtie importante, hauteur plus importante des bâtiments, mitoyenneté généralisée, alignements des bâtiments aux voies. Ce sont les cœurs anciens des communes mais aussi des espaces de type hameaux, conformément à la définition établie dans le DOO du SCOT. Ces zones constituent les espaces de vie des communes puisque l'on y retrouve souvent la Mairie, l'Eglise, les commerces...</p>		
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone, seules l'activités d'industrie et d'exploitation forestière sont interdites. Les sous-destinations autorisées permettent de laisser plus de souplesse aux projets et d'être conforme avec les constructions et les usages existants dans cette zone.</p> <p>C'est notamment le cas des exploitations agricoles qui sont autorisées à condition que le bâtiment agricole existe et n'apportent pas de nuisances aux habitations à proximité. Cette règle vise à pérenniser l'agriculture sur le territoire intercommunal et conforter sa place importante.</p> <p>La sous-destination « entrepôt » est autorisée afin de ne pas limiter les activités présentes sur le territoire ou les potentielles activités qui pourraient être installées dans la zone et pour une activité qui le nécessite.</p> <p>Enfin, la sous-destination « commerce de gros » est autorisée afin de répondre aux besoins des activités présentes sur la zone. La limite de surface de plancher définie pour cette sous-destination permet de réduire les potentielles nuisances de ce type d'activités mais aussi de proscrire les bâtiments trop importants dans la zone urbaine ancienne.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La hauteur des bâtiments règlementée dans la zone s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes, avec une hauteur minimale en R+1 et au maximum en R+3 pour des habitations.</p> <p>L'alignement à l'emprise publique est préservé dans le règlement afin de maintenir une cohérence architecturale dans cet espace et maintenir les caractéristiques de cette zone.</p> <p>Les règles d'implantation en lien avec les limites séparatives s'inscrivent dans une volonté de préserver la trame urbaine existante et de préserver l'intimité des habitants sur la zone.</p> <p>En complément de la réglementation commune relative aux clôtures, des murets maçonnés seront aménagés afin de marquer la limite de l'emprise publique ou bien une haie végétalisée afin de préserver le caractère rural et préservé des communes.</p> <p>La végétalisation des parcelles est également encouragée avec un ratio d'arbres à planter en fonction de la surface de la parcelle.</p> <p>La réglementation autour du stationnement vise à créer du stationnement à l'intérieur des parcelles privés et ainsi limiter les véhicules dans les rues et les espaces publics. Une distinction est faite entre les différents usages des constructions (habitation, commerces, bâtiments agricoles...) afin de gérer au mieux le flux de véhicules.</p>	



**Zone UA : Zone urbaine ancienne**      Sous-secteur UA1c et UAs

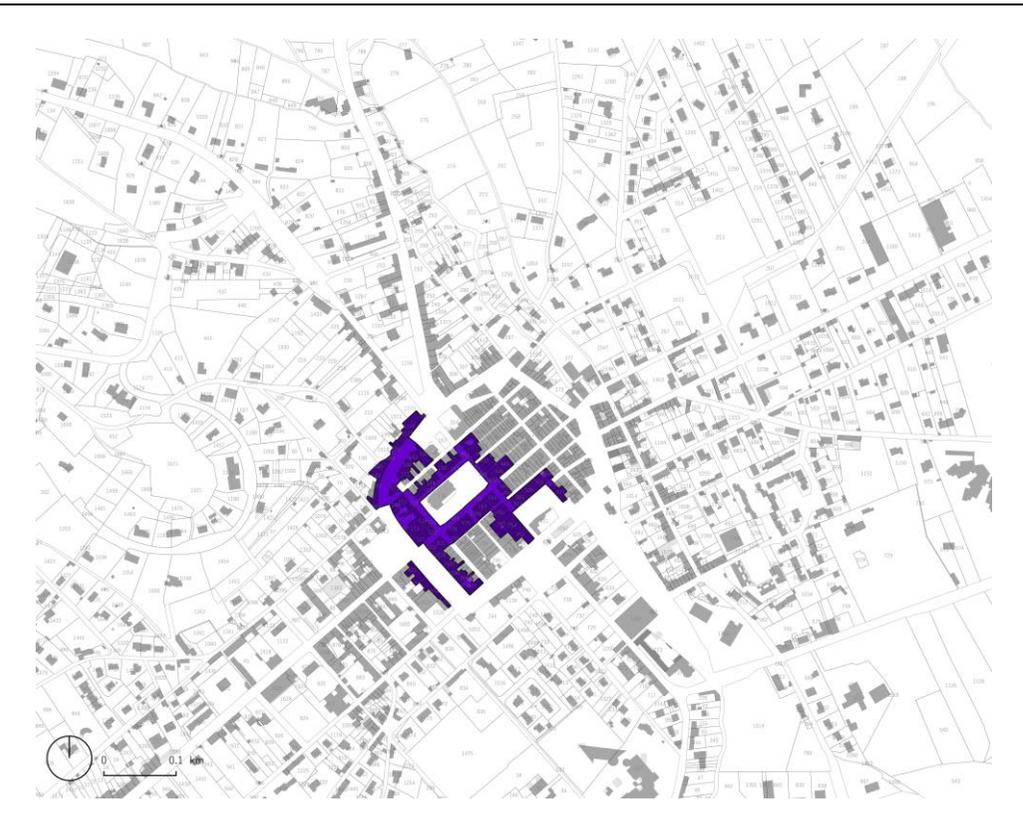
Cette zone fait l'objet de deux sous-secteurs correspondant à deux zones dans la commune de Réalmont et qui répondent à deux enjeux sur la commune : le stationnement et le maintien du commerce en centre-ville.

**Zone UA1c : zone urbaine avec un linéaire commercial à conserver**

La destination « commerce et activité de service » est la seule autorisée dans cette zone afin de répondre à la problématique de la désertification commerciale dans les centres anciens.

**Zone UAs : zone urbaine avec une problématique de stationnement**

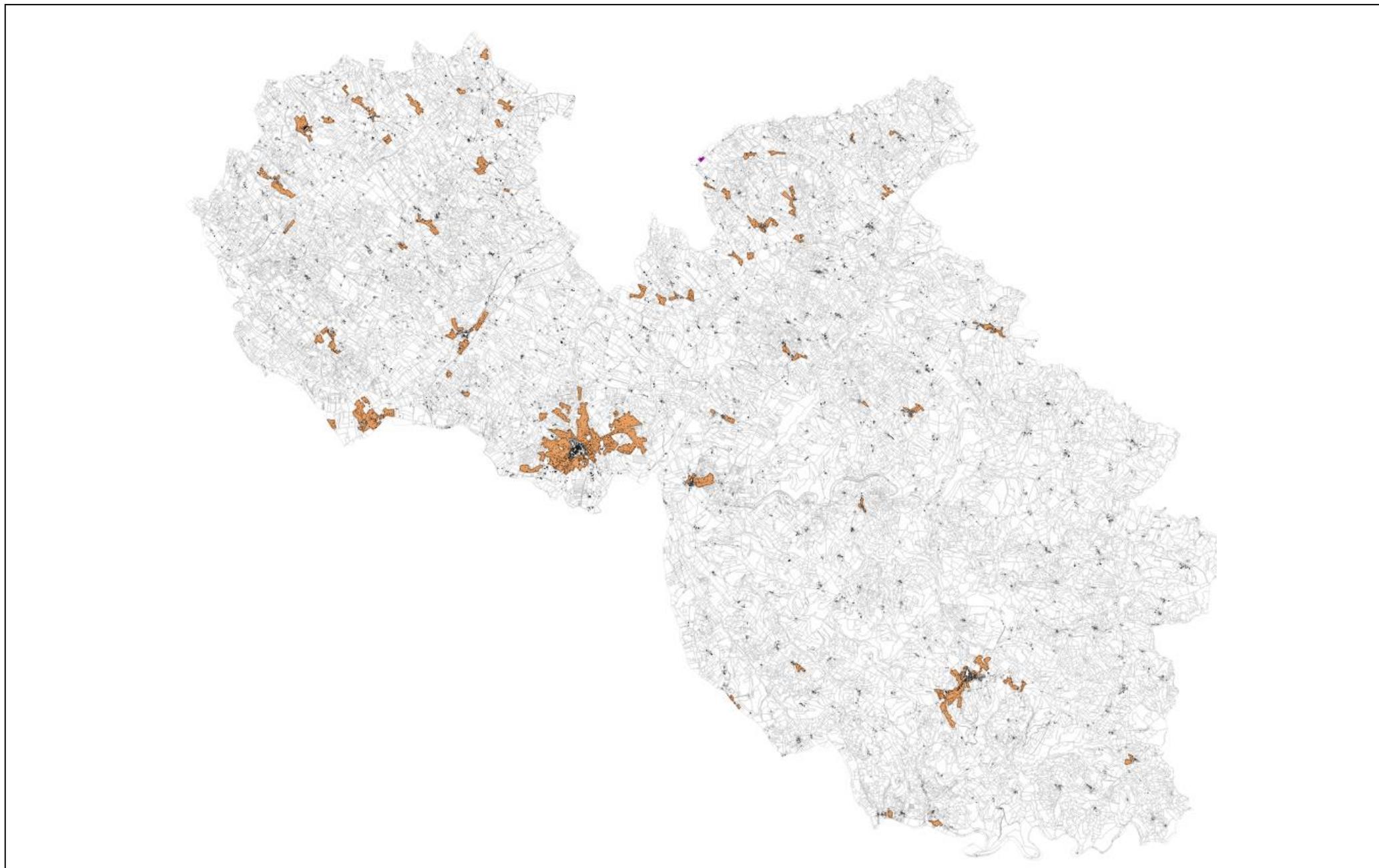
Cette zone correspond à deux rues (la rue de la Bertuyé et du Sellier) sur la commune de Réalmont qui font l'objet d'une problématique de stationnement. Une OAP a été définie sur la zone permettant de proposer des solutions pour le réaménagement de ces rues.

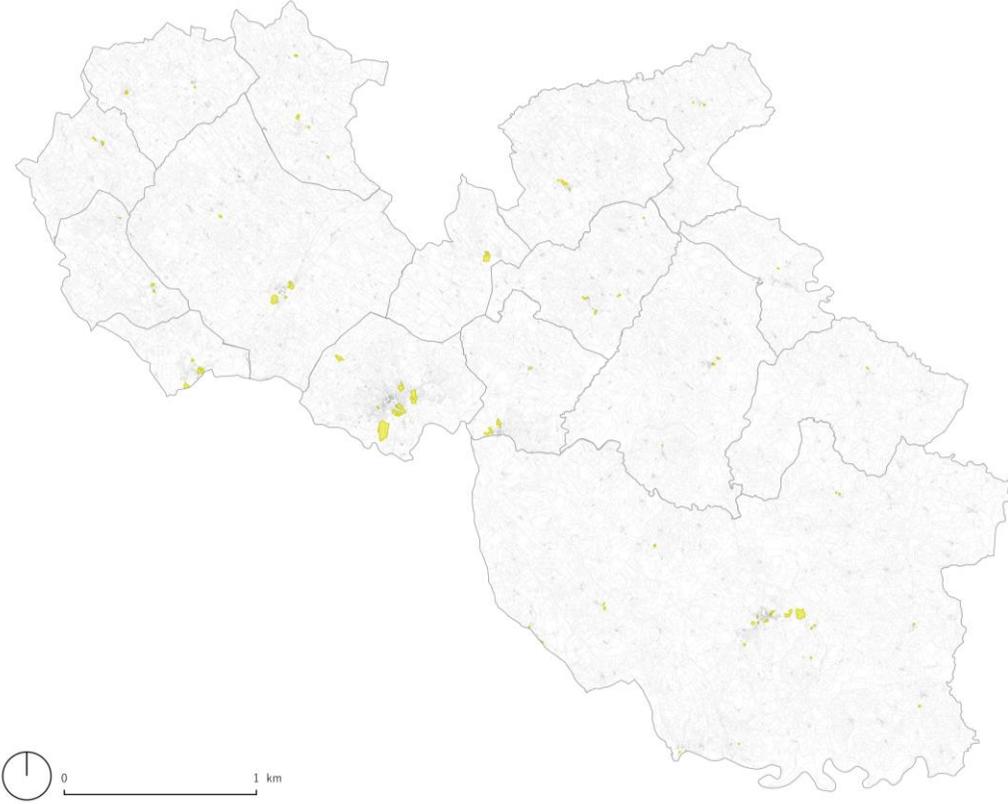


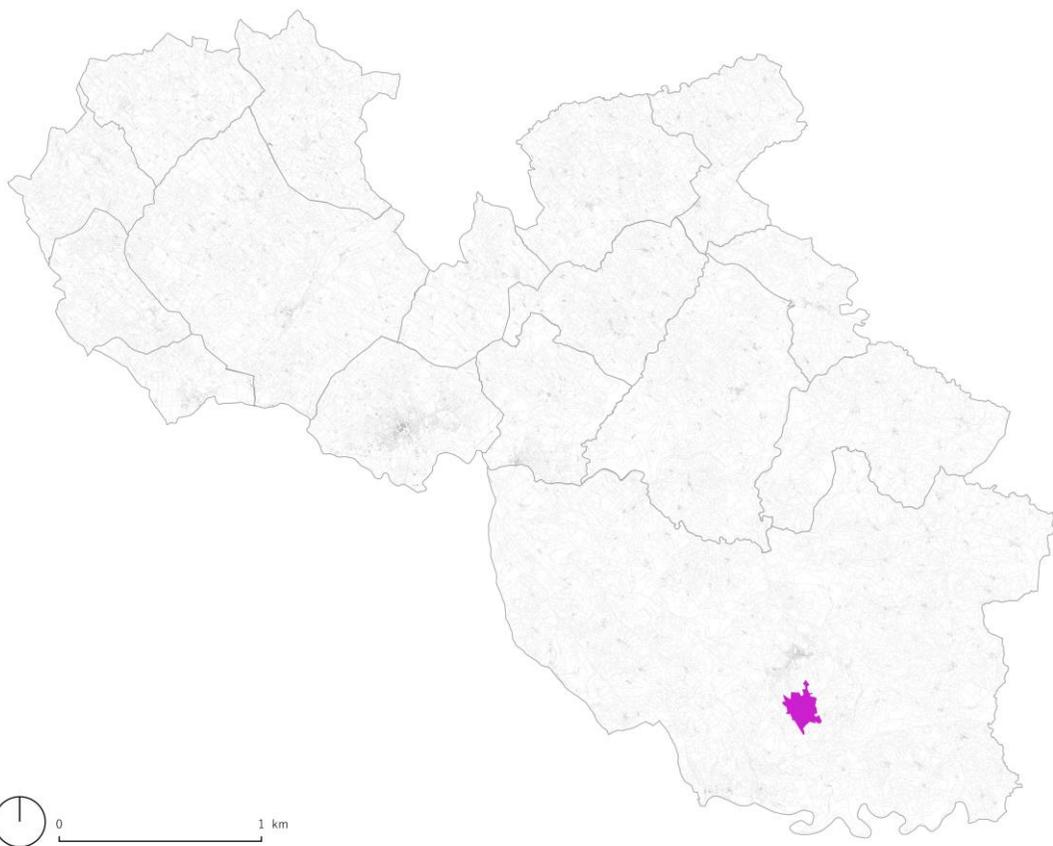
<b>Zone UB : Zone urbaine récente</b>	Concerne l'extension de la zone UA. Le tissu urbain est moins dense et la majorité des bâtiments sont des habitations implantées en recul par rapport aux voies.
---------------------------------------	--

Justification de la zone : La zone UB correspond aux extensions urbaines des communes, dans la continuité de la zone UA. Le bâti y est plus diffus et la densité moins élevée. Dans la grande majorité des cas, le bâti est implanté en recul par rapport aux voies (5 à 10 mètres). La vocation de la zone est majoritairement l'habitat. Les hauteurs sont moins importantes que dans la trame urbaine ancienne et on y retrouve des bâtiments édifiés de plain-pied ou en R+1. Des zones ont également été identifiées en UB lorsqu'un agglomérat de constructions récentes s'est formée sur la commune et pouvant englober des zones en dents creuses qui pourront à terme être construites.

<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone, seul l'activité d'industrie et d'exploitation forestière sont interdites. Les sous-destinations autorisées permettent de laisser plus de souplesse aux projets et d'être conforme avec les constructions et les usages existants dans cette zone.</p> <p>C'est notamment le cas des exploitations agricoles qui sont autorisées à condition que le bâtiment agricole existe et n'apportent pas de nuisances aux habitations à proximité. Cette règle vise à pérenniser l'agriculture sur le territoire intercommunal et conforter sa place importante.</p> <p>La sous-destination « entrepôt » est autorisée afin de ne pas limiter les activités présentes sur le territoire ou les potentielles activités qui pourraient être installées dans la zone et pour une activité qui le nécessite.</p> <p>Enfin, la sous-destination « commerce de gros » est autorisée afin de répondre aux besoins des activités présentes sur la zone. La limite de surface de plancher définie pour cette sous-destination permet de réduire les potentielles nuisances de ce type d'activités mais aussi de proscrire les bâtiments trop importants dans la zone urbaine ancienne.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La hauteur des bâtiments règlementée dans la zone s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes, avec une hauteur maximale autorisée en R+1 pour des habitations.</p> <p>Le règlement autorise un recul des constructions afin de respecter la trame urbaine de cette zone. Les règles d'implantation en lien avec les limites séparatives s'inscrivent dans une volonté de préserver la trame urbaine existante et de préserver l'intimité des habitants sur la zone.</p> <p>En complément de la réglementation commune relative aux clôtures, seul des murets maçonnés seront autorisés afin de marquer la limite de l'emprise publique ou bien une haie végétalisée afin de préserver le caractère rural et préservé des communes.</p> <p>La végétalisation des parcelles est également encouragée avec un ratio d'arbres à planter en fonction de la surface de la parcelle. Un coefficient de biotope est également appliqué sur la zone pour limiter l'imperméabilisation des sols et éviter le ruissellement.</p> <p>La réglementation autour du stationnement vise à créer du stationnement à l'intérieur des parcelles privées et ainsi limiter les véhicules dans les rues et les espaces publics. Une distinction est faite entre les différents usages des constructions (habitation, commerces, bâtiments agricoles...) afin de gérer au mieux le flux de véhicules.</p>
---	--

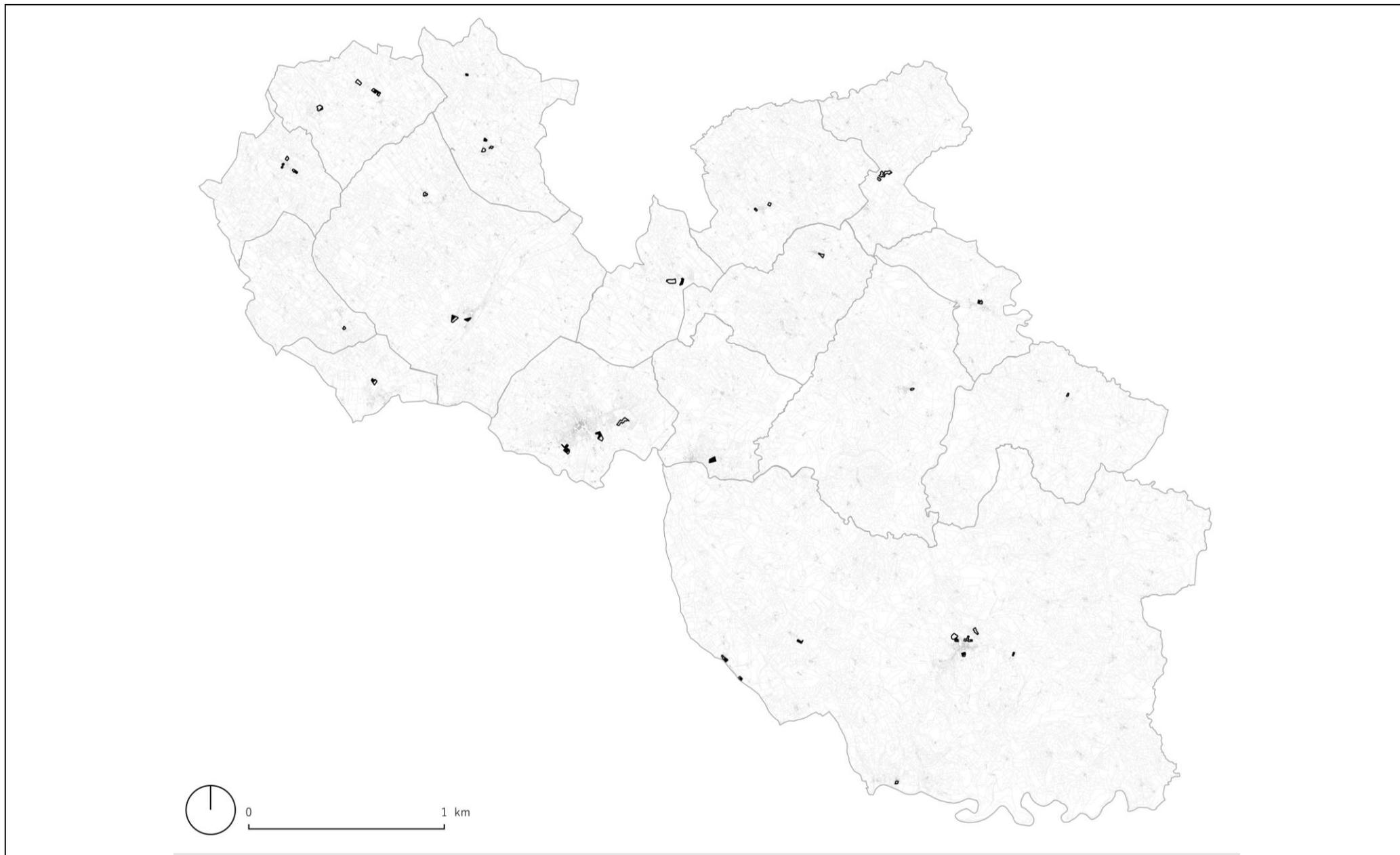


<p><b>Zone UC : Zone urbaine vouée aux projets collectifs.</b></p>	<p>Concerne la zone vouée aux projets collectifs.</p>
<p>Justification de la zone : les zones UC ont été définies en tenant compte des équipements publics existants sur le territoire. Ce zonage englobe une pluralité d'équipements, que ce soit des lieux de cultes, des infrastructures scolaires et de loisirs notamment. Ces zones prévoient également la création de lieux pour le développement des activités économiques et permettre ainsi le soutien aux entrepreneurs du territoire, par des initiatives publiques tout en dynamisant l'intercommunalité (ex. création de locaux commerciaux ou artisanaux mis en location à des prix attractifs).</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b>                  Les destinations et sous-destinations prévues dans cette zone sont relativement libres, permettant de laisser la possibilité aux collectivités de nombreux projets dans ces zones.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>                  La réglementation autour des bâtiments est relativement libre avec notamment une absence de réglementation sur la hauteur des bâtiments, sur l'implantation par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux voies. Les projets devront s'inscrire dans une cohérence architecturale de l'ensemble, en lien avec les constructions aux abords.                  Les clôtures sont règlementées dans cette zone mais en laissant une certaine souplesse dans les projets communaux.                  La végétalisation des parcelles est également encouragée avec un ratio d'arbres à planter en fonction de la surface de la parcelle. Le stationnement est adapté aux projets et calibré en fonction des constructions envisagées.</p>
	

<p><b>Zone UL : Zone urbaine vouée aux loisirs</b></p>	<p>Concerne le zoo de Montredon-Labessonnié</p>
<p>Justification de la zone : la commune de Montredon-Labessonnié est concernée par un zoo. Cette zone spécifique fait donc l'objet d'un zonage particulier permettant de ne pas limiter les sous-destinations et les activités sur la zone.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Les destinations et sous-destinations autorisées permettent de répondre aux besoins de l'activités.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La réglementation autour des bâtiments s'inscrit dans une volonté de cohérence territoriale avec les bâtiments existants sur le zoo. Le reste des règles concernant l'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux clôtures sont non règlementé afin de ne pas brider les projets.</p> <p>La végétalisation des parcelles est vivement encouragée avec un ratio d'arbres à planter en fonction de la surface de la parcelle. Cet élément clé permet de préserver le caractère naturel et forestier du zoo.</p> <p>Le stationnement doit être adapté en fonction du site et de ses activités.</p>
 <p>The map displays the geographical layout of the intercommunal territory, divided into various administrative zones. A specific area in the southern part of the territory is highlighted in purple, indicating the location of the zoo. A scale bar at the bottom left shows a distance of 1 km, with a circular icon representing the scale.</p>	

<p><b>Zone UX et AUX : Zone urbaine vouée aux activités économiques et zone à urbaniser vouée aux activités économiques</b></p>		<p>UX : concerne les espaces d'ores-et-déjà urbanisés à vocation d'activités économiques.</p> <p>AUX : concerne les espaces d'extensions à vocation d'activités économiques sur le territoire.</p>
<p>Justification de la zone : La zone UX concerne les espaces urbanisés à vocation d'activités. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces urbanisés et viabilisés existant. Les zones UX et AUX ont pour vocation d'accueillir et permettre le développement d'activités économiques sur le territoire. Le règlement des deux zones est commun.</p>		
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Les destinations et sous-destinations autorisées permettent de répondre à l'ensemble des besoins des entreprises du territoire.</p> <p>Dans un souci de maintenir le commerce en centre-ville, une surface de plancher minimale pour les commerces de détail est fixée permettant de favoriser l'implantation de gros commerces dans les zones adaptées, généralement en périphérie.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante (8m).</p> <p>Dans un souci de cohérence et de préservation paysagère des zones d'activités, un recul par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives est défini.</p> <p>Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités.</p> <p>La végétalisation des parcelles est également encouragée avec un ratio d'arbres à planter en fonction de la surface de la parcelle. Un coefficient de biotope est également appliqué sur la zone pour limiter l'imperméabilisation des sols et éviter le ruissellement.</p> <p>La réglementation autour du stationnement vise à créer du stationnement à l'intérieur des parcelles privés et ainsi limiter les véhicules dans les rues et les espaces publics. Une distinction est faite entre les différents usages des constructions (habitation, commerces, bâtiments agricoles...) afin de gérer au mieux le flux de véhicules.</p>	
		
<p align="center"><b>Zone UX</b></p>		<p align="center"><b>Zone AUX : cette zone représente 14,61 ha dans le PLUi alors que la consommation en lien avec l'activité économique entre 2005 et 2019 a été de 35,1 ha (hors activité agricole cf. EIE)</b></p>

<b>Zone AU : Zone à urbaniser</b>	Concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat.	
<p>Justification de la zone : La zone AU a été définie pour accueillir les projets d'extension des différentes communes de l'intercommunalité. On y retrouve des espaces en contact direct avec les zones UA et/ou UB du document d'urbanisme. Ces zones sont accessibles et les réseaux d'eau et d'électrification passent au droit de ces dernières. La zone à urbaniser est règlementée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLUi. La zone à urbaniser a une fonction résidentielle mais peut également accueillir d'autres destinations sous réserve que celles-ci ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat situé à proximité.</p>		
<p><b>&gt; Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont mixtes pour favoriser la vie locale dans les extensions urbaines prévues et éviter la résidentialisation et les phénomènes d'ortoirs dans les communes. Seul la destination « exploitation agricole et forestière » et les sous-destinations « commerce de gros », « cinéma », « industrie », « entrepôt » et « centre de congrès et d'exposition » sont interdites dans la zone. L'exclusion de ces sous-destinations permet de limiter les potentielle nuisances que peuvent créer ce type d'activités.</p>	<p><b>&gt; Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>Les zones AU sont en grande partie encadrée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Plusieurs éléments communs à l'ensemble des zones sont règlementés dans le règlement.</p> <p>La hauteur des bâtiments règlementée dans la zone s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes, notamment en zone UB, avec une hauteur maximale autorisée en R+1 pour des habitations.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est encadrée par les OAP.</p> <p>En complément de la règlementation commune relative aux clôtures, seul des murets maçonnés seront autorisés afin de marquer la limite de l'emprise publique ou bien une haie végétalisée afin de préserver le caractère rural et préservé des communes.</p> <p>La végétalisation des parcelles est également encouragée avec un ratio d'arbres à planter en fonction de la surface de la parcelle. Un coefficient de biotope est également appliqué sur la zone pour limiter l'imperméabilisation des sols et éviter le ruissellement.</p> <p>La règlementation autour du stationnement vise à créer du stationnement à l'intérieur des parcelles privés et ainsi limiter les véhicules dans les rues et les espaces publics. Une distinction est faite entre les différents usages des constructions du stationnement (habitation, commerces, bâtiments agricoles...) afin de gérer au mieux le flux de véhicules.</p>	
<p><b>Les OAP définies pour chacune des zones AU du territoire sont justifiées dans une autre partie des justifications.</b></p>		



**Zone AUa : Zone à urbaniser à dominante d'habitat**

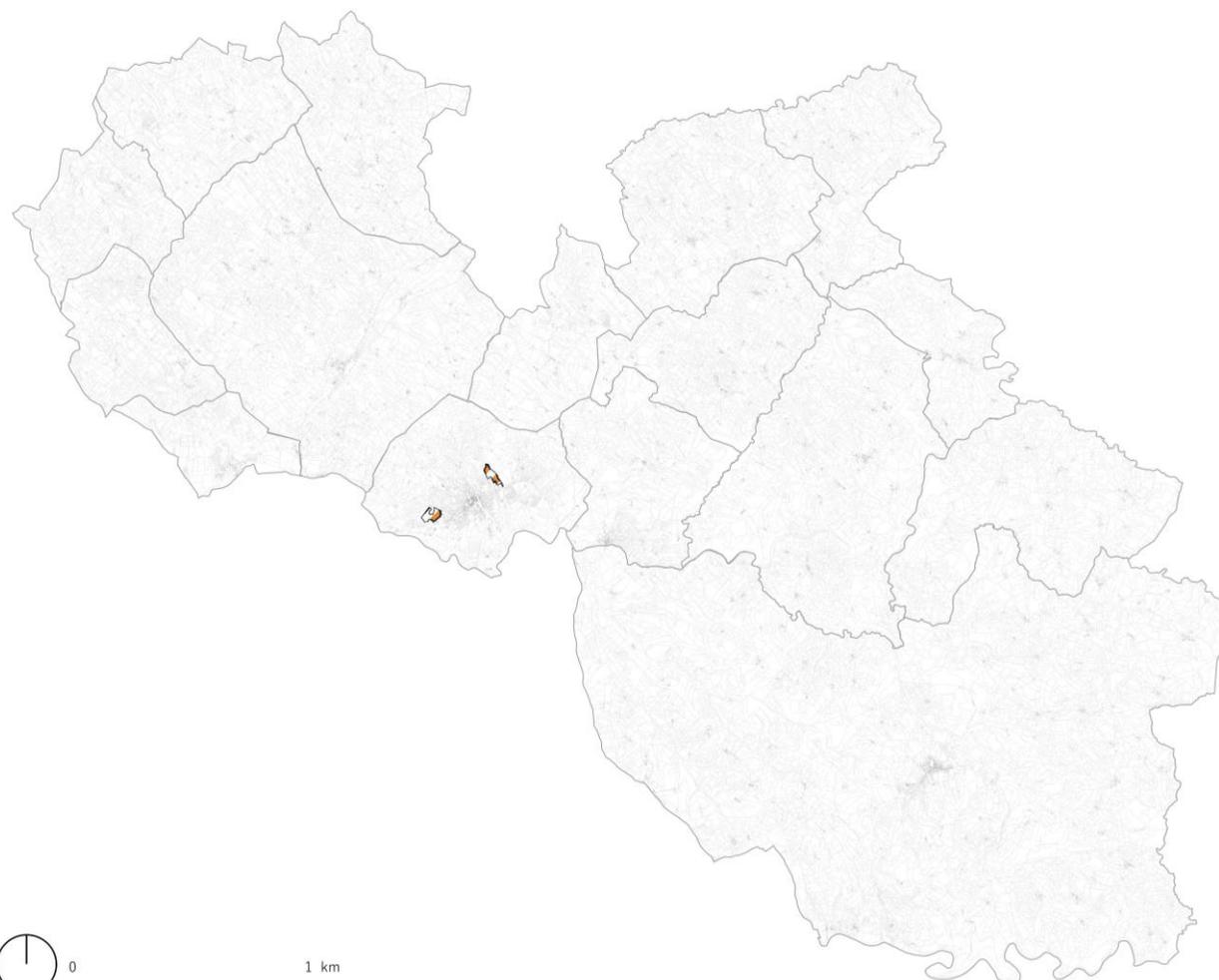
Le PLUi de la CCCT comprend donc deux secteurs réglementés par des orientations d'aménagement et de programmation comme prévue à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme :

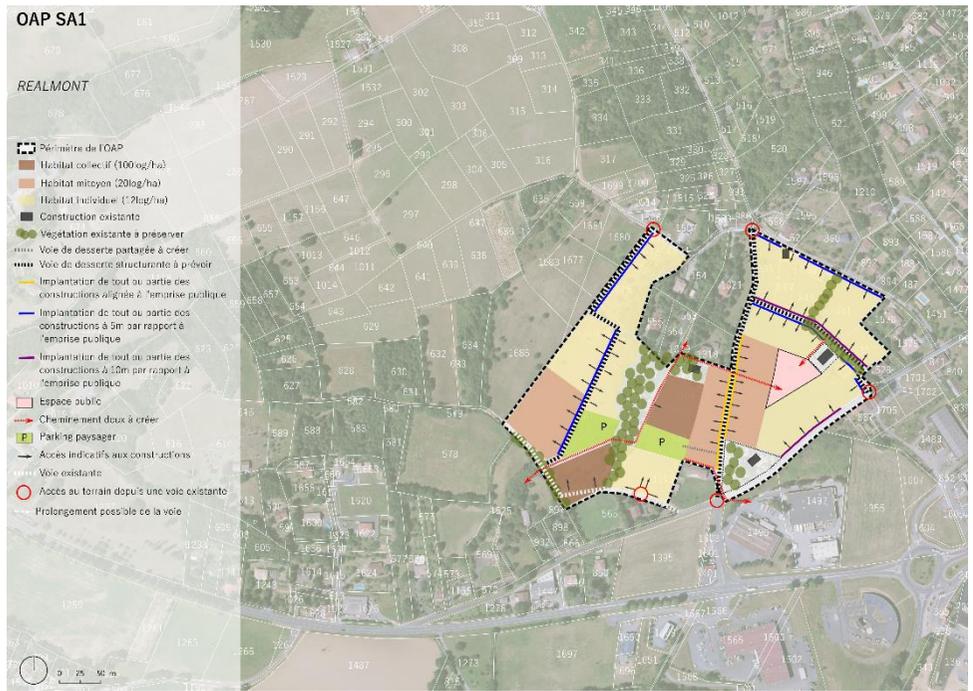
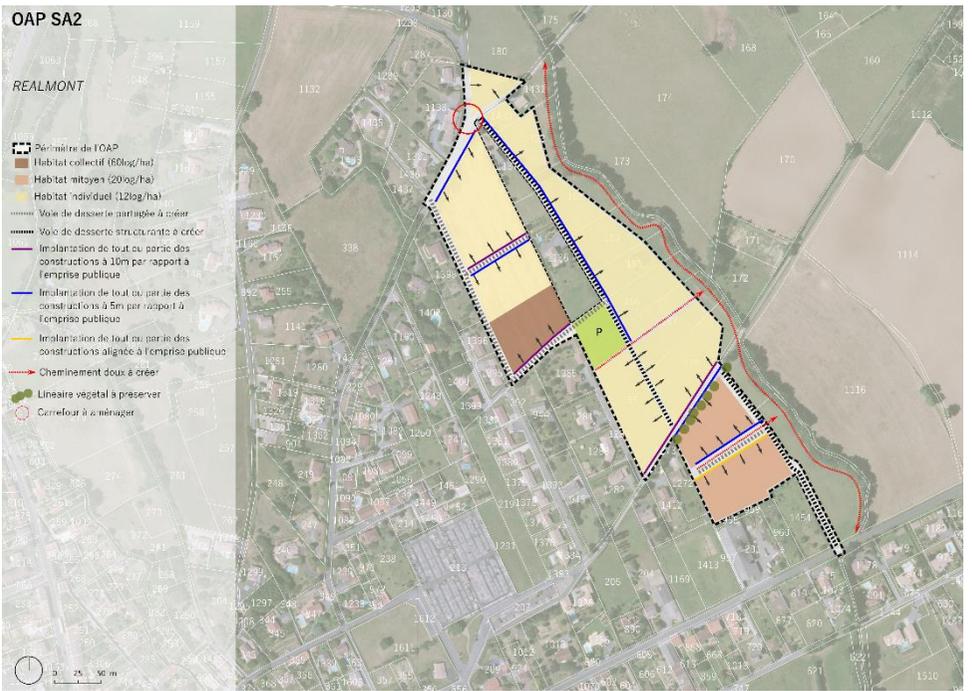
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Les deux secteurs se situent sur la commune de Réalmont. La réglementation dans ces secteurs a été définie comme telle pour tenir compte de la surface importante des projets, de leur évolutivité possible en phase opérationnelle (et donc afin de laisser une certaine marge de manœuvre) ; les projets sont soumis au principe de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes. Par ailleurs, la multitude de propriétaires fonciers permet d'éviter des blocages avec un règlement écrit qui pourrait s'avérer trop strict.



Zone SA1 : Réalmont	Zone SA2 : Réalmont
<p align="center"><b>Justifications</b></p>	<p align="center"><b>Justifications</b></p>
<p>L'OAP s'inscrit dans une volonté de développement de la commune, à proximité de la zone d'activités et du centre ancien de Réalmont. La zone vient ainsi restructurer le bourg et la partie ouest de la commune. Le projet prévoit une urbanisation structurée autour d'axes routiers majeurs. Les constructions envisagées dans cet espace sont particulièrement diversifiées avec différentes typologies de logements (collectif/mitoyen et individuel) qui participe ainsi à la mixité sociale du territoire, dans un cadre paysager qualitatif. Les trames vertes de la zone sont conservées et un réseau de cheminements doux mis en place. Cette zone permet de créer 110 logements pour une densité moyenne brute de 15 logements par hectare. Un taux de 20% de logements sociaux devra être visé dans cette zone.</p>	<p>Cette zone vient recréer une liaison entre la ville de Réalmont et le cours d'eau en orientant un maillage piétonnier vers cet espace ; notons que la zone a été définie en retrait du Bondidou pour éviter tout risque en lien avec ce dernier. La mixité de logements proposée dans la zone permet de répondre au besoin d'une large partie de la population et les typologies proposées sont diversifiées. La programmation permet de créer 117 logements pour une densité brute moyenne de 13 logements par hectare. Un taux de 20% de logements sociaux devra être visé dans cette zone.</p>
<p align="center"><b>OAP correspondante</b></p>	<p align="center"><b>OAP correspondante</b></p>
	

**Zone AUs : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation**

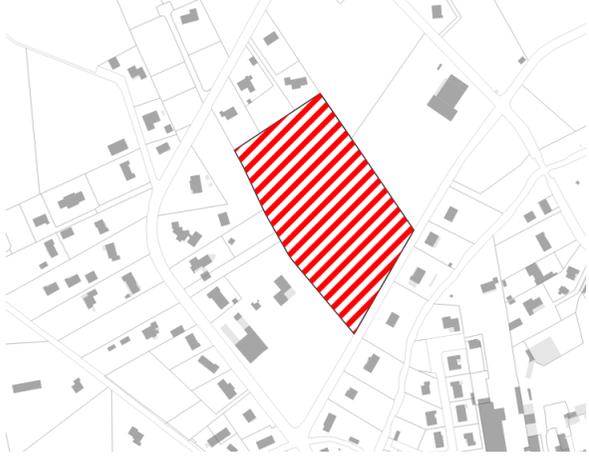
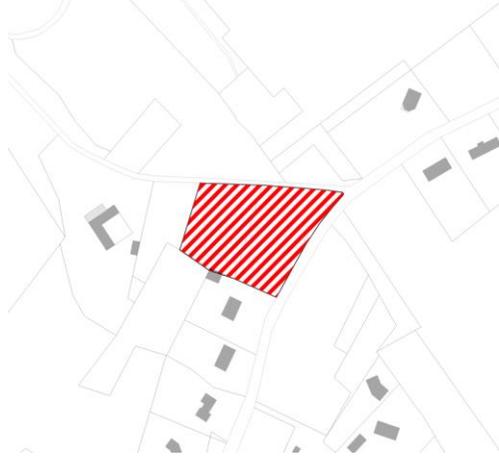
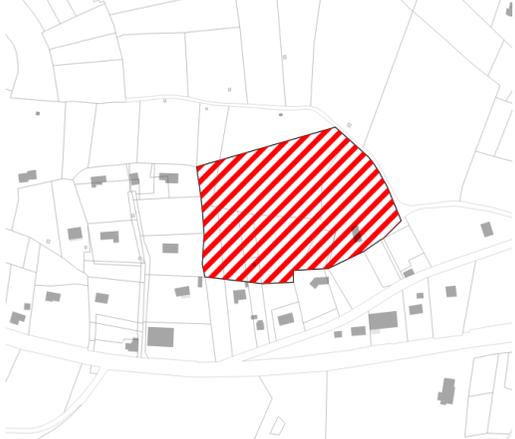
Le PLUi de la CCCT prévoit quelques zones fermées à l'urbanisation. Ces zones sont fermées pour deux raisons :

- > Insuffisance des réseaux à proximité de la zone concernée,
- > Réserve foncière souhaitée par la collectivité pour organiser un phasage de l'urbanisation.

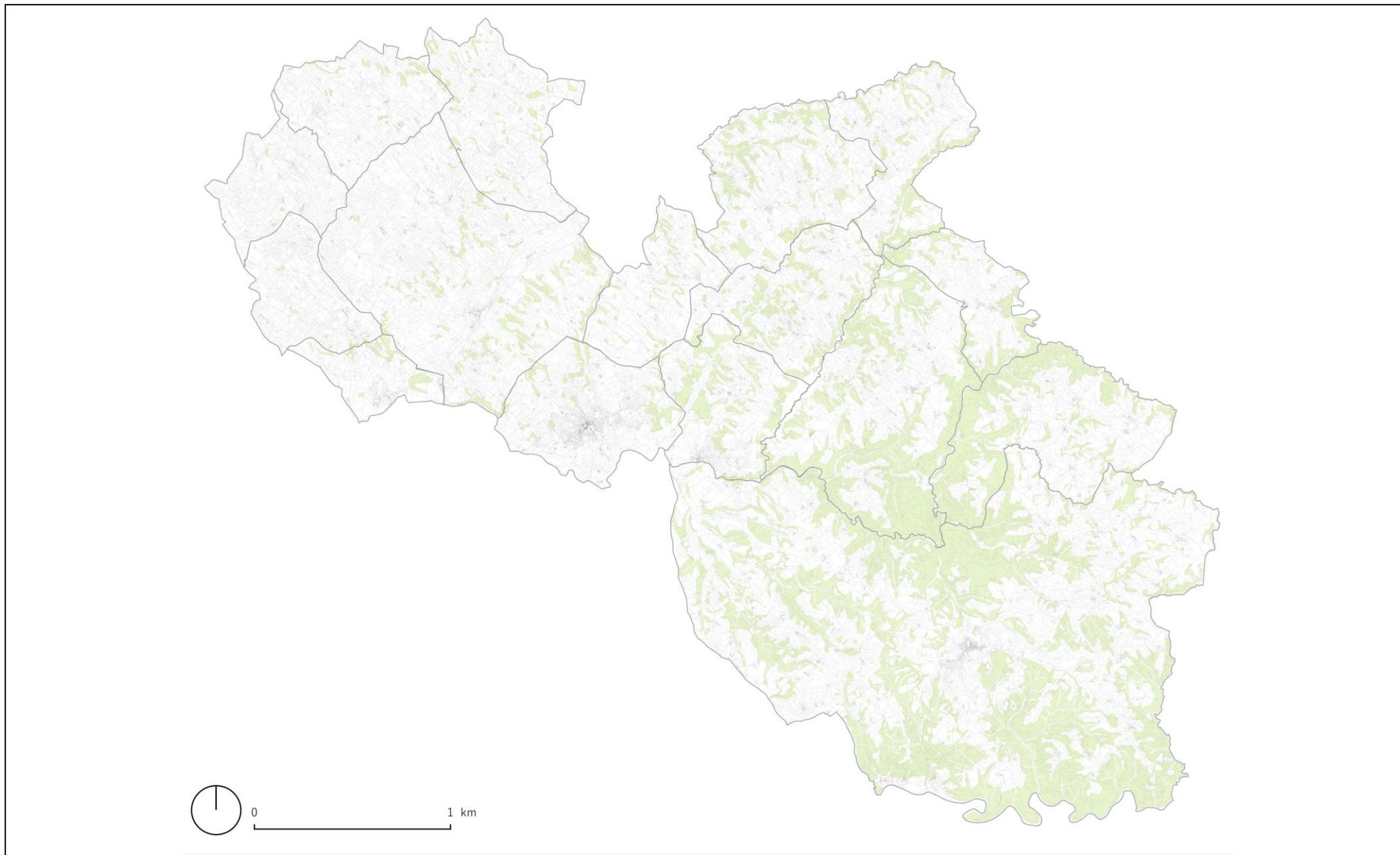
Les zones fermées à l'urbanisation peuvent être ouvertes via une procédure de modification du PLUi.

La surface globale de la zone est de 14,4ha.



<p><b>Laboutarié</b> <span style="float: right;"><b>2,1ha</b></span></p>	<p><b>Sieurac</b> <span style="float: right;"><b>5400m<sup>2</sup></b></span></p>
 <p>Une partie de cette dent creuse, situées au cœur de la commune de Laboutarié fait l'objet d'un phasage. Une partie de cette zone a été ouverte à l'urbanisation tandis qu'une autre partie est fermée pour être urbanisée dans un second temps. La desserte envisagée dans l'OAP (zone ouverte) permettra de réaliser un bouclage pour desservir l'ensemble de la zone. Cette zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.</p>	 <p>Cette zone est fermée à l'urbanisation pour favoriser dans un premier temps l'urbanisation à proximité du village (phasage de l'urbanisation).</p>
<p><b>Réalmonst ouest</b> <span style="float: right;"><b>2,5ha</b></span></p>	<p><b>Réalmonst est</b> <span style="float: right;"><b>1,3ha</b></span></p>
 <p>Cette zone constitue un prolongement de la zone AU<sub>sa</sub> concernée par l'OAP SA1. Ce secteur sera développé dans un second temps.</p>	 <p>A l'est de la commune de Réalmonst, une zone a été identifiée dans l'attente de la réalisation d'un projet sur une partie de la parcelle et sur un bâtiment de la zone.</p>

<b>Zone N : Zone naturelle</b>	La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels.	
<p>Justification de la zone : La zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.</p> <p>Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux faibles à modérées et qui comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des boisements,</li> <li>&gt; Des étangs,</li> <li>&gt; Des landes,</li> <li>&gt; Des plantations de boisements.</li> </ul> <p>La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale.</p>		
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Seules les destinations ayant un lien avec l'activité agricole et forestière sont permises afin de ne pas contraindre les activités présentes sur le territoire intercommunal.</p> <p>Un large panel de sous-destinations a également été définie pour le changement de destinations et dans un souci de permettre le développement et la diversification d'activités.</p> <p>La sous-destination « industrie » est également autorisée dans cette zone afin de ne pas freiner le développement d'activités de production d'énergies renouvelables.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La hauteur des constructions autorisée dans la zone est adaptée selon la vocation du bâtiment (logement, bâtiment agricole) et dans un souci de ne pas contraindre les habitants de la zone.</p> <p>Dans un souci de préservation des paysages de la CCCT, l'implantation des bâtiments tiendra compte de la topographie sur la parcelle.</p> <p>Des dispositions réglementaires sur les clôtures ont été ajoutées en plus des dispositions communes applicables sur la zone. Les règles édictées pour les clôtures visent à encourager la végétalisation du secteur.</p> <p>Dans un souci de maintien des surfaces boisées, précisément dans ce secteur, les arbres coupés devront être systématiquement replantés.</p>	
<p>Dans cette zone, seules les extensions et les annexes aux bâtiments existants sont permises. Les règles qui sont définies concernant les surfaces de plancher, les distances par rapport à la construction et les ratios définis pour l'extension du bâtiment permettent de limiter autant que possible le mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Les logements sont autorisés pour les exploitants agricoles dont la présence est justifiée sur l'exploitation, conformément au règlement de la zone. La distance minimale d'implantation définie tient compte de la distance minimale d'implantation d'une habitation d'un tiers par rapport à une exploitation classée en ICPE, 100m. Le choix a été fait d'appliquer cette règle aux habitations des agriculteurs afin que les nuisances de leurs activités soient limitées. Par ailleurs, dans le cadre d'un arrêt de l'activité agricole ou du rachat de l'habitation par un tiers, cette règle peut permettre de limiter les conflits entre les agriculteurs et les habitants.</p> <p>Une distance maximale d'implantation de la construction a tout de même été fixée (150m) afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.</p>		



**Zone NP : Zone naturelle protégée**

Concerne des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental.

Justification de la zone : La zone NP englobe le lac de la Bancalié et de la retenue d'eau de Razisse.

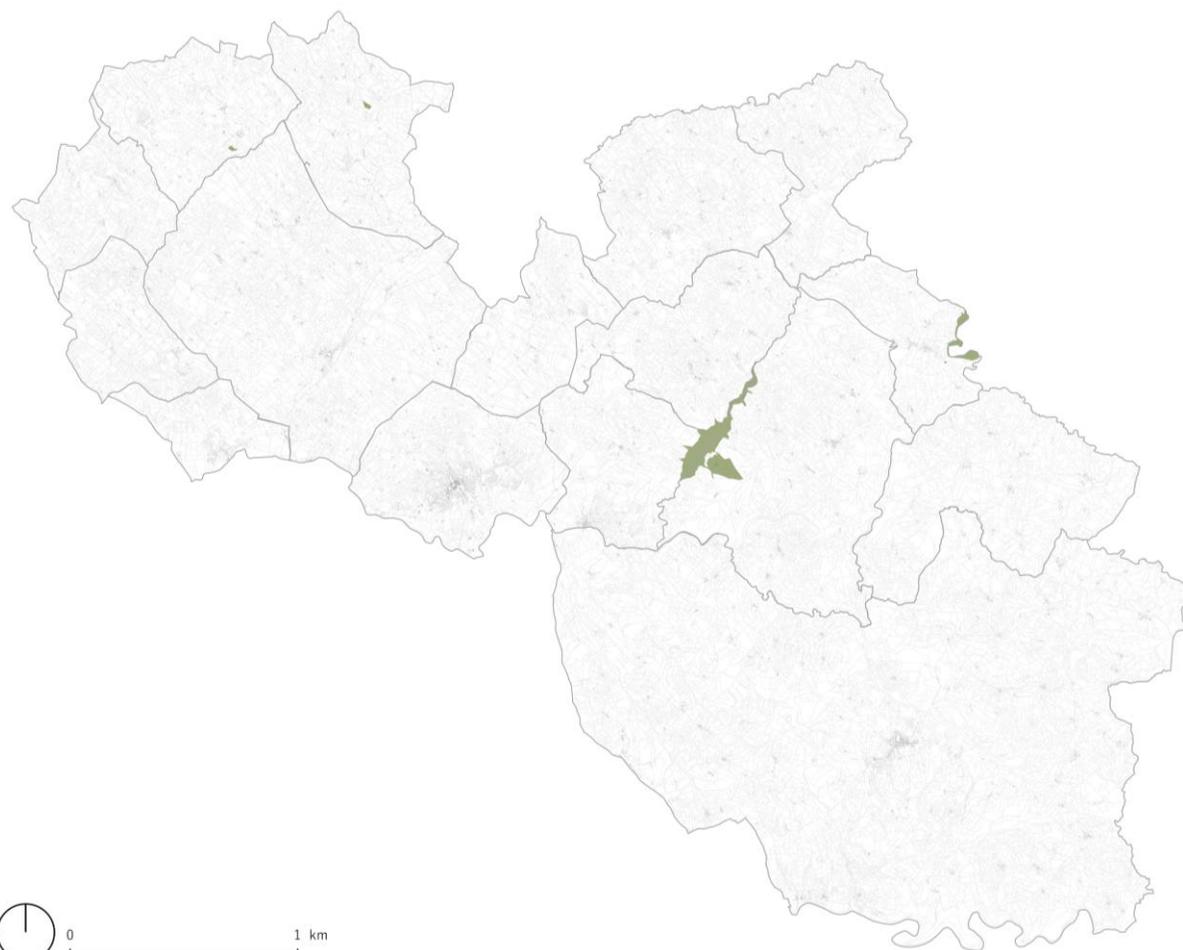
Une zone à St Antonin de Lacalm a également été identifiée en zone NP. Cette zone est aujourd'hui occupée par un terrain de motocross sans autorisation. La collectivité ne souhaite pas encourager ce type de développement, ce qui justifie ainsi le classement en zone NP qui contraint fortement les activités autorisées sur la zone.

Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux forts et qui comprend :

- > Des boisements,
- > Des pelouses sèches.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Les zones agricoles protégées (AP) complètent ce zonage NP dans des espaces où certaines installations pour l'agriculture sont autorisées (serres et systèmes d'irrigation).

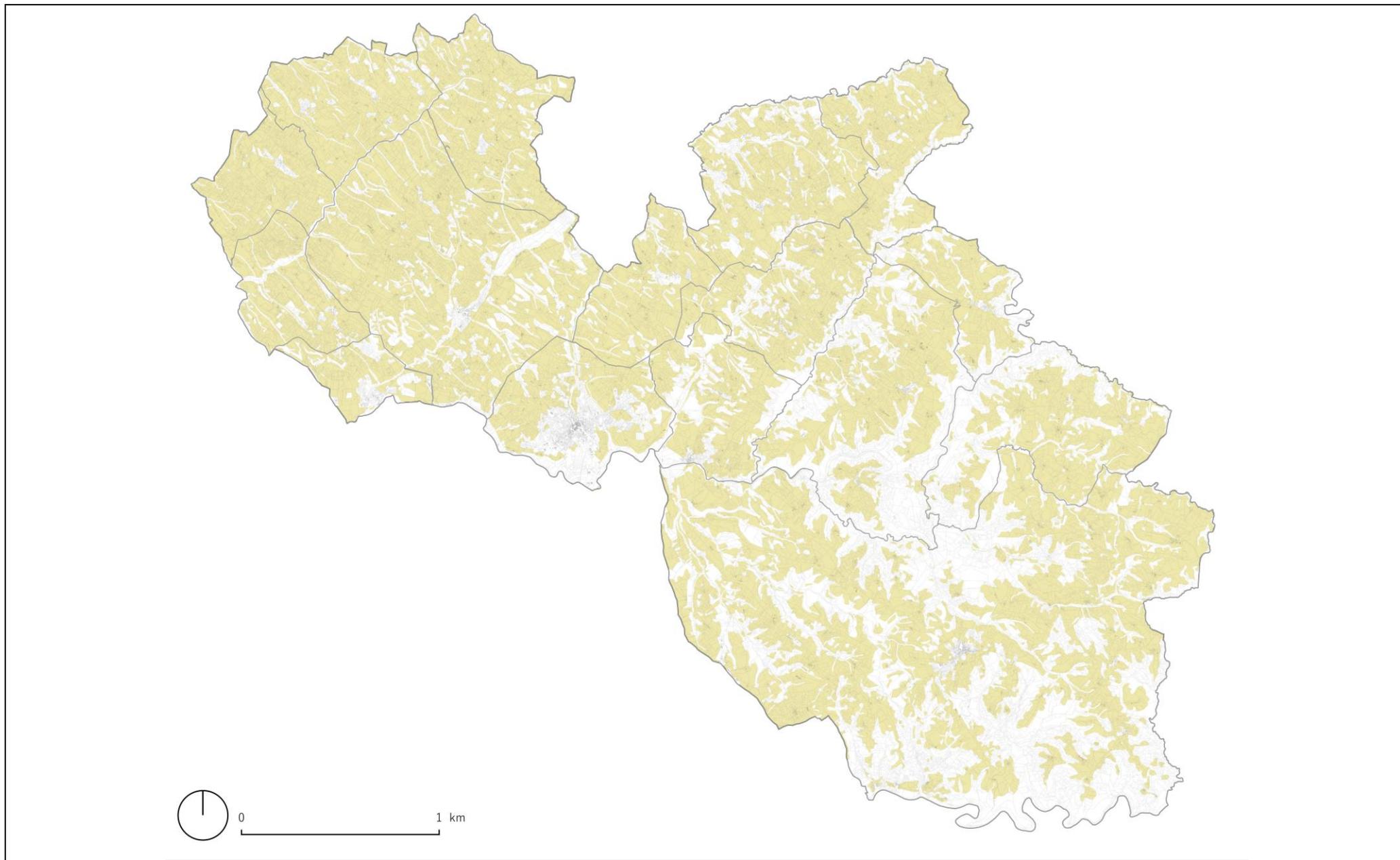
La réglementation sur la zone est faite de manière à préserver les espaces naturels à fort enjeu écologique sur le territoire intercommunal. Sur cette zone, seule la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations techniques et assimilées » sont possibles, ce qui permet



**Zoom sur les communes de Lamillarié et Poulan-Pouzols**

<b>Zone NL : Zone naturelle de loisirs</b>	Correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et concerne des secteurs identifiés pour développer des activités de loisirs dans des espaces majoritairement caractérisés par une occupation du sol naturelle. Au sein des zones NL certains espaces sont d'ores et déjà développés.
Justification de la zone : La zone NL comprend l'ensemble des projets de loisirs sur le territoire intercommunal avec notamment l'implantation d'habitat léger de loisirs sur de nombreux secteurs. Afin d'encadrer au mieux cette zone, un règlement a été défini ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone, les destinations et sous-destinations autorisées permettent le développement d'activités de loisirs et notamment en lien avec le commerce et les activités de services. Les sous-destinations ont été définies en lien avec les projets de la CCCT.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) réglementent les STECAL.</p>
<b>Les OAP définies pour chacune des zones NL du territoire sont justifiées avec les Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).</b>	
	

<b>Zone A : Zone agricole</b>	La zone A concerne les espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés.	
<p>Justification de la zone : La zone agricole a été définie en tenant compte des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le diagnostic agricole réalisé sur le territoire</li> <li>&gt; Le recensement parcellaire graphique de 2017.</li> </ul> <p>Dans un souci de modération de consommation d'espace, la zone agricole et notamment les espaces concernés par le recensement parcellaire graphique ont été autant que possible conservés. La consommation liée à ces espaces est liée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Au projet de développement urbain,</li> <li>&gt; Au projet de développement d'activités de loisirs.</li> </ul>		
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Seules les destinations ayant un lien avec l'activité agricole et forestière sont permises afin de ne pas contraindre les activités présentes sur le territoire intercommunal.</p> <p>Un large panel de sous-destinations a également été définie pour le changement de destinations et dans un souci de permettre le développement et la diversification d'activités.</p> <p>La sous-destination « industrie » est également autorisée dans cette zone afin de ne pas freiner le développement d'activités de production d'énergies renouvelables.</p>	<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>La hauteur des constructions autorisée dans la zone est adaptée selon la vocation du bâtiment (logement, bâtiment agricole) et dans un souci de ne pas contraindre les habitants de la zone.</p> <p>Dans un souci de préservation des paysages de la CCCT, l'implantation des bâtiments tiendra compte de la topographie sur la parcelle.</p> <p>Des dispositions réglementaires sur les clôtures ont été ajoutées en plus des dispositions communes applicables sur la zone. Les règles édictées pour les clôtures visent à encourager la végétalisation du secteur.</p> <p>Dans un souci de maintien des surfaces boisés, précisément dans ce secteur, les arbres coupés devront être systématiquement replantés.</p>	
<p>Dans cette zone, seules les extensions et les annexes aux bâtiments existants sont permises. Les règles qui sont définies concernant les surfaces de plancher, les distances par rapport à la construction et les ratios définis pour l'extension du bâtiment permettent de limiter autant que possible le mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Les logements sont autorisés pour les exploitants agricoles dont la présence est justifiée sur l'exploitation, conformément au règlement de la zone. La distance minimale d'implantation définie tient compte de la distance minimale d'implantation d'une habitation d'un tier par rapport à une exploitation classée en ICPE, 100m. Le choix a été fait d'appliquer cette règle aux habitations des agriculteurs afin que les nuisances de leurs activités soient limitées. Par ailleurs, dans le cadre d'un arrêt de l'activité agricole ou du rachat de l'habitation par un tier, cette règle peut permettre de limiter les conflits entre les agriculteurs et les habitants.</p> <p>Une distance maximale d'implantation de la construction a tout de même été fixée (150m) afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.</p>		



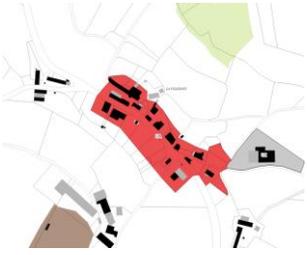
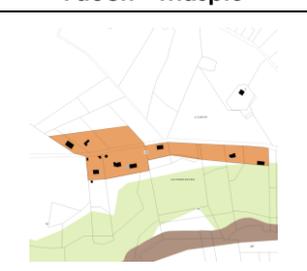
### Ecarts d'urbanisation en zone agricole, éléments de justifications

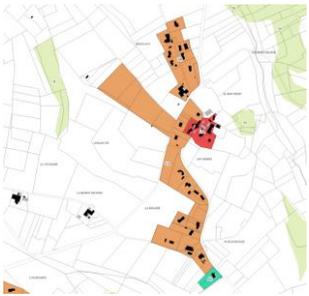
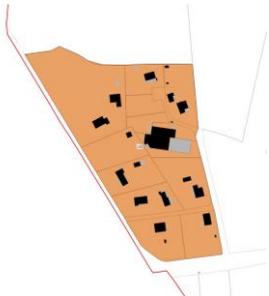
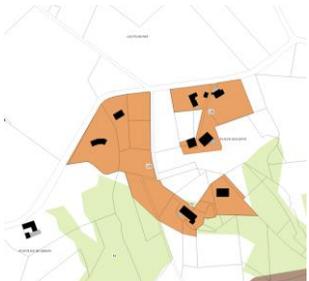
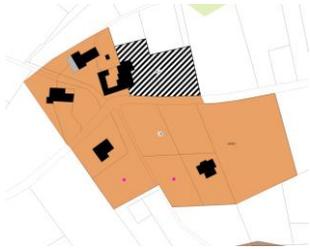
Au sein de la zone agricole de la CCCT certains espaces comportant des constructions ont été classés en zone urbaine (UA ou UB ou UX) voire à urbaniser (AU) et d'autres maintenus en zone agricole. Les critères ayant conduit à cette différenciation dans les zonages définis pour ces espaces sont les suivants :

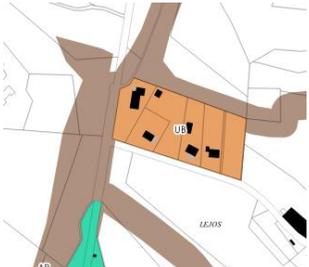
1. Présence d'à minima cinq habitations regroupées (10 pour les communes en zone de montagne), soit à approximativement 50 mètres les unes des autres (orientation du SCOT de l'Albigeois),
2. Présence de dents creuses dans ces espaces ayant fait l'objet de demandes de constructibilité auprès des différentes municipalités ou d'un souhait d'urbanisation,
3. Présence des réseaux en capacité suffisante.

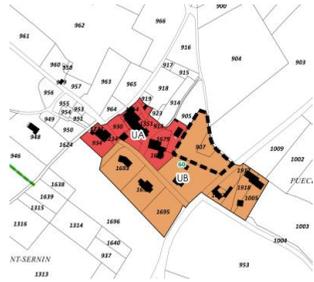
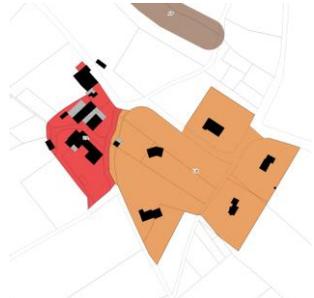
Les autres espaces construits du territoire non classés en zone urbaine ne répondent pas aux critères ci-dessus. Pour ces derniers, la réglementation de la zone agricole permettant la création d'extensions et d'annexes est applicable et dans certains cas des bâtiments pouvant changer de destination au titre du L 151-11 du code de l'urbanisme ont été identifiés. C'est également le cas pour les constructions isolées.

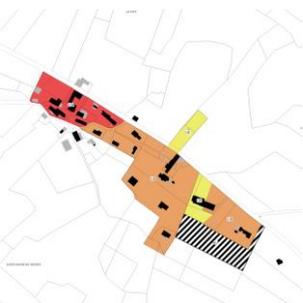
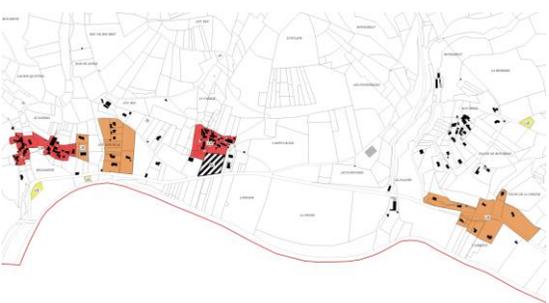
Pour chaque commune, les tableaux suivants précisent les conditions ayant entraîné le classement en zone urbaine de certains espaces construits au sein de la zone agricole (les bourgs historiques ne sont pas présentés, ex. : Poulan et Pouzols, Saint-Lieux et Lafenasse, etc.).

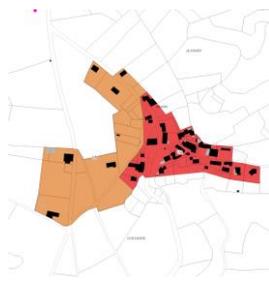
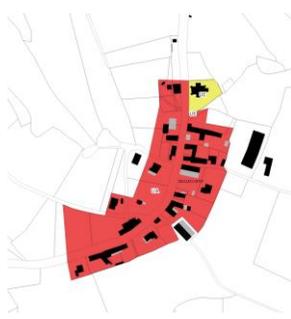
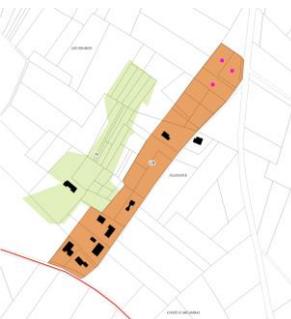
Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine	Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p style="text-align: center;"><b>Arifat – La Villedieu</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler des dents creuses.</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fauch – Masplo</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>
 <p style="text-align: center;"><b>Fauch – Les Bouyssounies</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler des dents creuses. Notons que la zone constructible a été réduite par rapport au document d'urbanisme antérieur pour limiter la consommation d'espace.</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Fauch – Les plantades</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>

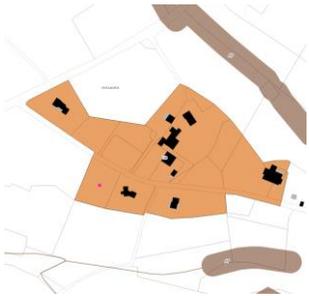
Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine	Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p><b>Fauch - Le Bouyssou</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. A noter l'excroissance dans la partie ouest qui correspond au périmètre d'un permis d'aménager validé.</p>	 <p><b>Laboutarié – Les Louves</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>
 <p><b>Fauch – Puech Nocoffe</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Il fait l'objet de projet d'extensions urbaines. Notons la réduction de la zone au centre pour conserver une rupture d'urbanisation.</p>	 <p><b>Lamillarié - Rozies</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler une dent creuse.</p>
 <p><b>Fauch – La Janade et Les Fontaries</b></p>	<p>Ces secteurs répondent aux critères évoqués.</p>	 <p><b>Lamillarié – La Mestrié</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à conforter l'urbanisation en face d'un lotissement en cours de réalisation.</p>

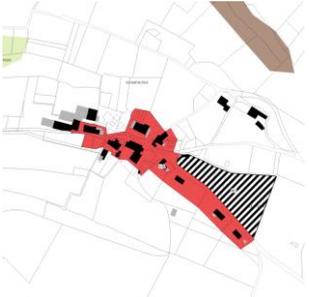
Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p data-bbox="241 539 573 564"><b>Lamillarié – Plaine de Canet</b></p>	<p data-bbox="728 359 1041 486">Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler une dent creuse.</p>
 <p data-bbox="286 858 528 884"><b>Lamillarié – Labarthe</b></p>	<p data-bbox="728 638 1064 837">Ce secteur répond aux critères évoqués et une activité présente de manière agglomérée aux parcelles habitées justifie ce classement.</p>
 <p data-bbox="309 1197 506 1222"><b>Lamillarié – Lejos</b></p>	<p data-bbox="728 1005 1041 1133">Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>

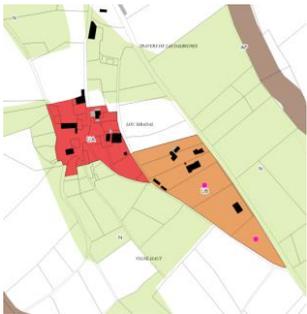
Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p data-bbox="1330 566 1585 592"><b>Lombers – Saint Sernin</b></p>	<p data-bbox="1776 367 2089 494">Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>
 <p data-bbox="1352 938 1570 963"><b>Lombers – Les lises</b></p>	<p data-bbox="1776 726 2089 853">Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler une dent creuse.</p>
 <p data-bbox="1339 1308 1579 1334"><b>Lombers – Marliaves</b></p>	<p data-bbox="1776 1093 2089 1220">Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler une dent creuse.</p>

Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p><b>Montredon Labessonnié – St-Amans de Négrin</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été faite sur cette zone.</p>
 <p><b>Montredon Labessonnié – Les Fournials</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués et comprend une zone d'activités. La station d'épuration dans ce secteur est en cours de réhabilitation (2020).</p>
 <p><b>Montredon Labessonnié – La Cazalié/Bellemène</b></p>	<p>Ces secteurs répondent aux critères évoqués. La station d'épuration dans ce secteur est en bon état de fonctionnement.</p>

Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p><b>Montredon Labessonnié – Secteur Pradel</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation et comblement de dents creuses.</p>
 <p><b>Montredon Labessonnié – Bellegarde</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation et comblement de dents creuses.</p>
 <p><b>Orban - Plaisance</b></p>	<p>Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler des dents creuses.</p>

Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p data-bbox="248 584 566 608"><b>Poulan-Pouzols - Poulagnol</b></p>	<p data-bbox="730 379 1039 507">Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler des dents creuses.</p>
 <p data-bbox="248 944 566 968"><b>Poulan-Pouzols - La Duraulié</b></p>	<p data-bbox="730 740 1039 868">Ce secteur répond aux critères évoqués. Le projet vise à combler une dent creuse.</p>
 <p data-bbox="248 1326 566 1350"><b>Poulan-Pouzols - Combefens</b></p>	<p data-bbox="730 1109 1039 1236">Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>

Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p data-bbox="1350 628 1570 652"><b>Réalmont - Caylou</b></p>	<p data-bbox="1778 300 2128 632">Ces secteurs répondent aux critères évoqués. Le projet vise à combler des dents creuses. Notons ici que les constructions laissées en zone agricole sont, soit agricole, soit à proximité d'exploitation, trop éloignées pour répondre aux critères évoqués.</p>
 <p data-bbox="1261 1002 1659 1026"><b>Ronel - Secteur du Puech de Ronel</b></p>	<p data-bbox="1778 793 2114 920">Ces secteurs répondent aux critères évoqués. Le projet vise à combler des dents creuses.</p>
 <p data-bbox="1301 1374 1624 1398"><b>Roumégoux - Champagnol</b></p>	<p data-bbox="1778 1082 2114 1378">Ce secteur répond aux critères évoqués. Il s'agit par ailleurs du seul secteur de développement possible pour la commune. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été faite sur cette zone.</p>

Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine	Communes et Lieux-dits	Justifications du classement en zone urbaine
 <p data-bbox="159 603 654 630"><b>St Antonin de Lacalm – Feniès/Lou Sidabal</b></p>	<p data-bbox="728 438 1003 497">Ce secteur répond aux critères évoqués.</p>	 <p data-bbox="1310 590 1608 617"><b>Terre-Clapier – Calvayrac</b></p>	<p data-bbox="1780 316 2116 577">Ces secteurs répondent aux critères évoqués. Il s'agit du seul réel secteur de développement de la commune. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été faite sur cette zone.</p>
 <p data-bbox="219 1008 593 1035"><b>St Antonin de Lacalm – Travonet</b></p>	<p data-bbox="728 798 1041 922">Ce secteur répond aux critères évoqués. Extension urbaine limitée de l'urbanisation.</p>	 <p data-bbox="1317 992 1601 1019"><b>Terre-Clapier – La Brunié</b></p>	<p data-bbox="1780 801 2056 860">Ce secteur répond aux critères évoqués.</p>

**Zone AP : Zone agricole protégée**

Concerne des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas inondations.

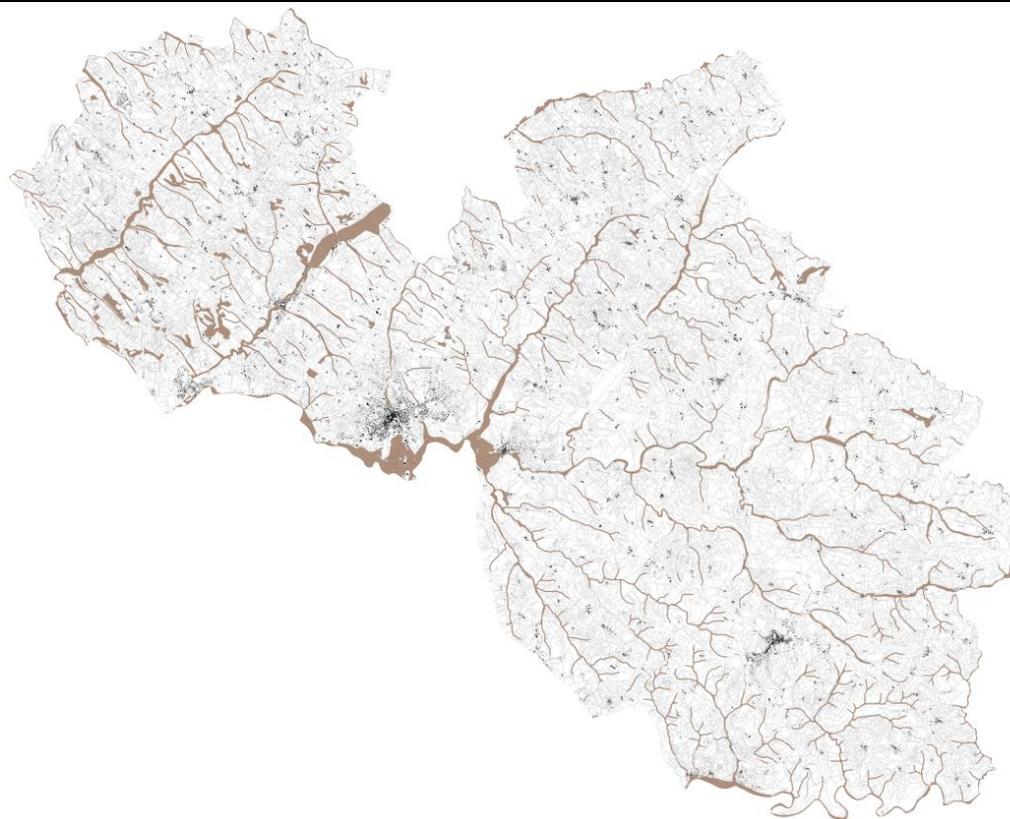
Justification de la zone : la zone AP concerne une grande partie du territoire intercommunal. En effet, les espaces à enjeux écologiques forts répertoriés dans l'état initial de l'environnement sont étroitement liés à l'activité agricole et aux parcelles identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2017 de la PAC. Un classement en zone agricole protégée de ces espaces est donc plus adapté (qu'une zone naturelle protégée) pour permettre l'activité agricole notamment. Les cours d'eau sont également catégorisés dans cette zone, du fait notamment d'installations liées à l'irrigation souvent implantées à proximité du réseau hydrographique. Pour tenir compte de l'existant, la zone AP fait l'objet de découpages permettant aux habitations existantes à l'approbation du PLUi de faire des extensions et des annexes. Celles-ci sont classées en zone agricole stricte (A).

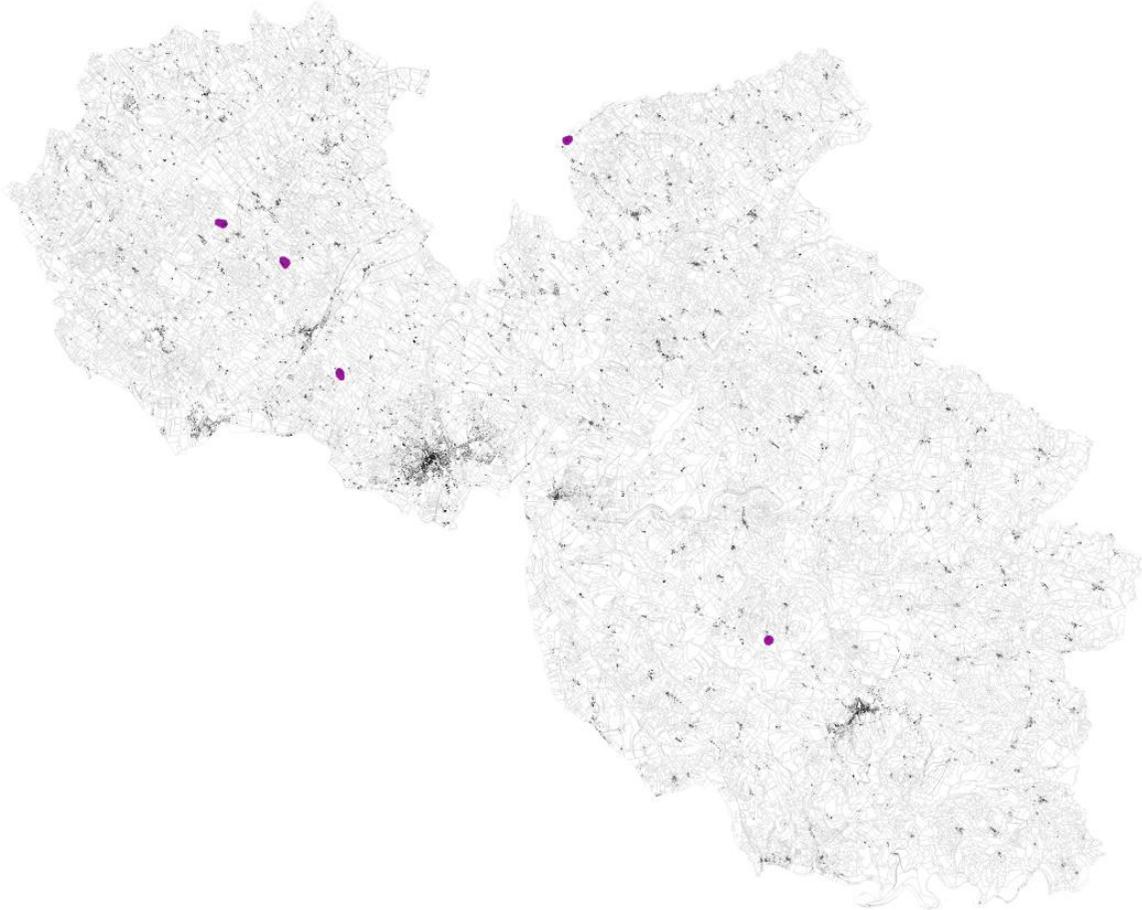
La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et maintenir l'identité intercommunale.

Dans ces espaces, le règlement autorise les installations permettant la production d'électricité en lien avec les éléments existants sur l'intercommunalité (hydroélectricité). Par ailleurs, l'activité agricole est prépondérante dans ces espaces et les petites installations à vocation agricole et notamment les serres ou installations pour l'irrigation sont permises.



Exemple des abords de l'Assou, fortement concernés par l'activité agricole (en beige clair sur l'image ci-dessus), les aléas inondation et nécessaires à la trame verte et bleue intercommunale : ces espaces justifient un zonage agricole protégé pour permettre la continuité de l'activité agricole tout en limitant l'imperméabilisation des terres pour prévenir les risques d'inondations et préserver la trame verte et bleue liée.



<b>Zone AL : Zone agricole de loisirs</b>	Correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et concerne un secteur agricole où des constructions sont rendues possible mais de manière contenue pour développer des activités de loisirs.	
Justification de la zone : La zone AL comprend l'ensemble des projets de loisirs sur le territoire intercommunal avec notamment l'implantation d'habitat léger de loisirs sur de nombreux secteurs. Afin d'encadrer au mieux cette zone, un règlement a été défini ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
> <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b> Dans cette zone, les destinations et sous-destinations autorisées permettent le développement d'activités de loisirs et notamment en lien avec le commerce et les activités de services. Les sous-destinations ont été définies en lien avec les projets de la CCCT.	> <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) règlementent les STECAL.	
<b>Les OAP définies pour chacune des zones AL du territoire sont justifiées avec les Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).</b>		
		

<b>Zone AX : Zone agricole vouée aux activités économiques</b>	Correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et concerne un secteur agricole où des constructions sont rendues possible mais de manière contenue pour développer l'activité économiques.
--	--

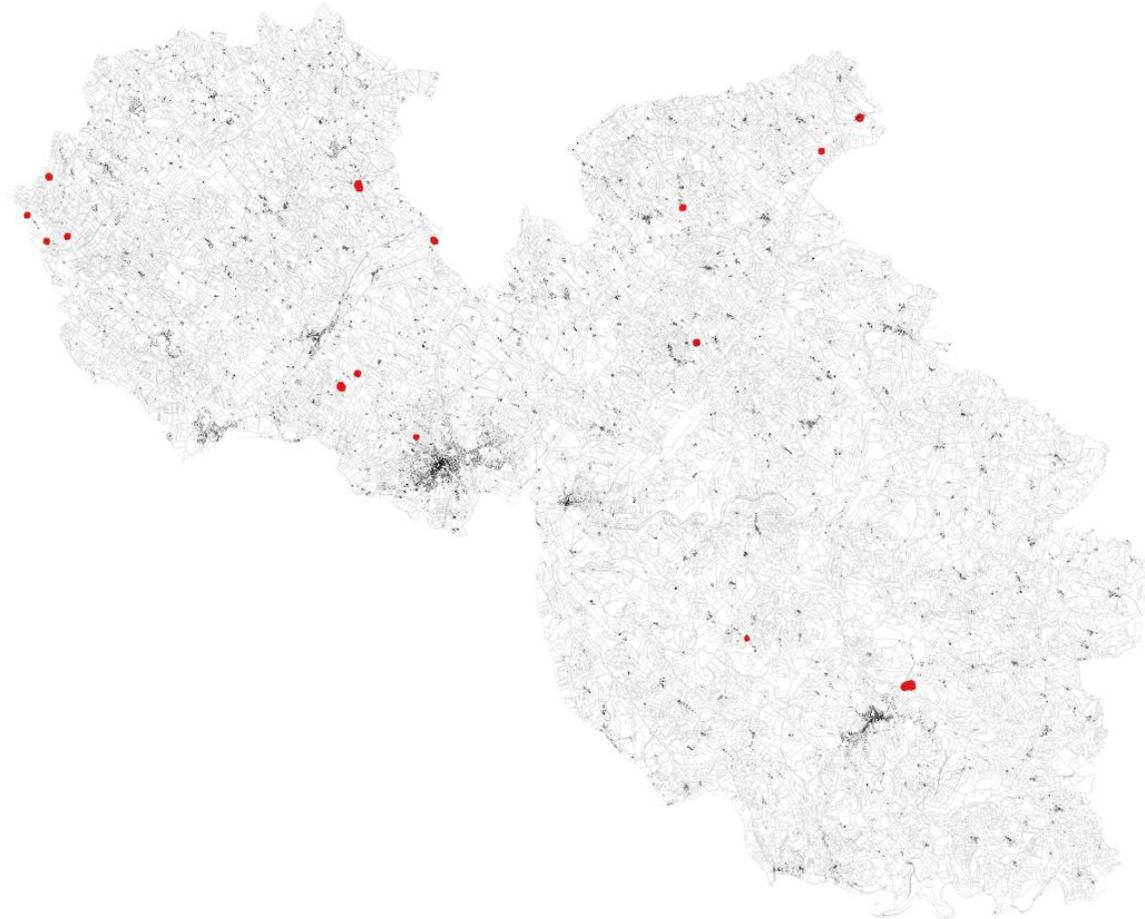
Justification de la zone : La zone AX est déjà urbanisée et comprend des activités économiques existantes, majoritairement artisanales. Le caractère disséminé de ces activités justifie le classement en zone agricole sous forme de STECAL, notamment pour marquer la présence de l'activité agricole prédominante dans l'environnement de ces secteurs.

> **Affectation des sols et destinations des constructions**

Dans cette zone, les destinations et sous-destinations autorisées permettent le développement d'activités économiques. Les logements sont autorisés sous réserve d'un logement par activité, d'une surface de 150m<sup>2</sup> et intégré au bâtiment d'activité.

> **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Ces zones sont contraintes par le caractère restreint de leur périmètre. Dans la grande majorité des cas (85%), les zones sont d'ores et déjà urbanisées.



**Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), Unités Touristiques Nouvelles (UTN) et prise en compte de la Loi Montagne**

**Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**

Le PLUi peut prévoir des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole et en zone naturelle comme rappelé dans l'extrait suivant du Code de l'Urbanisme (L 151-13) :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...).*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCCT, plusieurs types de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été définis sur le territoire :

- Les STECAL pour des activités économiques existantes et disséminées sur le territoire intercommunal,
- Les STECAL pour le développement d'activités de loisirs nouvelles ou pour conforter l'existant. L'ensemble de ces STECAL ont fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'encadrer le développement de la zone et notamment d'encadrer la capacité d'accueil de ces zones.

Le tableau en page suivante recense l'ensemble des STECAL pour des projets de loisirs sur le territoire intercommunal.

**Unités Touristiques Nouvelles (UTN)**

**Quatre communes du territoire sont localisées en zone de montagne : Montredon-Labessonnié, Arifat, St Antonin de Lacalm et Le Travet.** L'urbanisation sur ces communes doit s'inscrire dans un développement urbain en continuité de l'existant. Le PLUi peut prévoir la création d'Unités Touristiques Nouvelles Locales (UTNL), conformément à l'article L122-16 du Code de l'Urbanisme :

*« Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.*

*Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, plusieurs UTN « locales » ont été définies sur le territoire intercommunal pour répondre aux besoins des projets, conformément à l'article L122-18 du Code de l'Urbanisme :

*« Constituent des unités touristiques nouvelles locales :*

*1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat,*

*2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7. »*

L'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme cité ci-avant précise quant à lui qu'en zone de Montagne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. La réalisation d'OAP pour les zones de loisirs (AL et NL) a été motivée dans ce sens.

L'ensemble des UTN du PLUi de la CCCT sont donc des UTN locales conformément aux dispositions de l'article R 122-9 du Code de l'Urbanisme :

*1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant,*

*2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares,*

*3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation,*

*a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques,*

*b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares,*

*c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.*

L'ensemble des UTN locales du PLUi sont vouées à l'hébergement touristique (parc résidentiel de loisirs ou camping) et les seuils prévus par chaque projet ne rentre pas dans le champ des UTN structurantes, devant elles être définies par le SCOT correspondant.

Enfin et conformément à la fiche n°5 « urbanisme et montagne : les UTN », les constructions, installations et aménagements touristiques ressortant de catégories UTN mais n'atteignant pas les seuils des UTNL fixés par décret en Conseil d'État ou définis par le PLU, ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux UTN. Dans le cadre du PLUi de la CCCT **les seuils des UTN Locales sont définis par le PLUi en**

**application des articles L 122-18 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme avec la mise en place d'OAP dans le respect du L 151-7.**

AL1 – Lomers	Surface totale	Surface nette
	58 442 m <sup>2</sup> (OAP) 13 981 m <sup>2</sup> (STECAL)	8 174 m <sup>2</sup> Des bâtiments sont d'ores et déjà présent sur la zone, tout comme la piste d'atterrissage d'ULM.
	<p align="center"><b>Justification</b></p> <p>La base de loisirs d'ULM de la commune de Lomers prévoit l'extension et la création de nouveaux bâtiments pour pérenniser l'activités existantes.</p>	

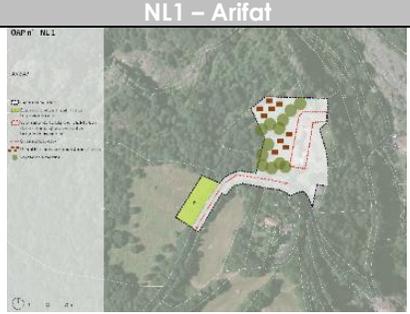
AL2 – Lomers	Surface totale	Surface nette
	12 709 m <sup>2</sup>	6 709 m <sup>2</sup> Une partie de la zone est aujourd'hui utilisée pour l'activité équine.
	<p align="center"><b>Justification</b></p> <p>Le projet prévoit l'implantation d'habitat léger de loisirs en lien avec l'activité équine présente sur le site.</p>	

AL3 – Lomers	Surface totale	Surface nette
	16 687 m <sup>2</sup>	14 687 m <sup>2</sup> Un bâtiment est existant sur la zone, ainsi que des aménagements aux abords.
	<p align="center"><b>Justification</b></p> <p>Le projet prévoit l'implantation d'habitat léger de loisirs en lien avec les vergers implantés à proximité immédiate de l'activité d'élevage de pigeons et l'écomusée existant. Les vergers prévus ont davantage une fonction d'intégration paysagère et de cadre de vie que de production de fruits ; aucun traitement phytosanitaire n'est prévu.</p>	

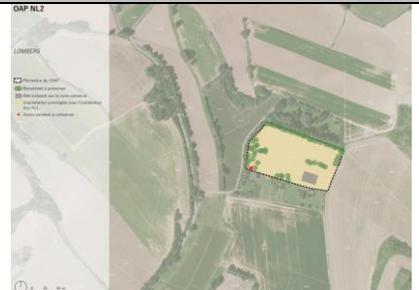
AL4 – Montredon-Labessonnié	Surface totale	Surface nette
	12 040 m <sup>2</sup>	10 013 m <sup>2</sup> Une partie de la zone est construite. Un recul est à maintenir par rapport à la route. Cet espace ne sera pas urbanisé.
	<p align="center"><b>Justification</b></p> <p>Le projet prévoit l'implantation de plusieurs entités (camping, emplacement pour des tentes et 4 HLL) pour permettre l'hébergement touristique, en lien avec la nature.</p>	

**Unité touristique nouvelle**

AL5 – Fauch	Surface totale	Surface nette
	10 792 m <sup>2</sup>	-
	<p align="center"><b>Justification</b></p> <p>Les aménagements s'insèrent dans un espace existant et l'espace naturel ne sera pas dénaturé. Les arbres participant à la fois à la valorisation du site et à son intégration paysagère seront maintenus. Les hébergements sont envisagés en retrait de la route afin d'en limiter les nuisances ; pour cela une bande inconstructible de 10 mètres est à respecter par rapport aux limites de la zone. Ce recul complémentaire ramène les HLL à plus de 20 mètres de la zone agricole située autour du site. 5 HLL sont prévus.</p>	

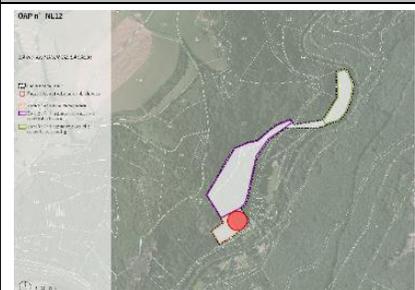
NL1 – Arifat	Surface totale	Surface nette
	14 142 m <sup>2</sup>	9 642 m <sup>2</sup> : Une voie traverse le site et un bâtiment est aujourd'hui présent sur la zone du projet.
	<p align="center"><b>Justification</b></p> <p>Le projet prévoit l'implantation d'habitat léger de loisirs (9 HLL), venant ainsi conforter le lieu de restauration présent sur la zone.</p>	

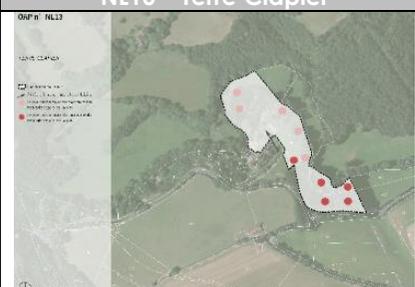
**Unité touristique nouvelle**

NL2 – Lomers	Surface totale	Surface nette
	14 568 m <sup>2</sup>	-
	<b>Justification</b>	
<p>Le projet prévoit l'implantation d'habitat léger de loisirs (2 HLL). Le cadre paysager de la zone participera à la promotion du territoire.</p> <p>L'accès existant est à utiliser pour desservir les HLL envisagées sur la zone.</p>		

NL3 – Montredon-Labessonnié	Surface totale	Surface nette
	45 542 m <sup>2</sup>	38 942 m <sup>2</sup> Une voie d'accès et une habitation sont d'ores et déjà aménagées sur la zone.
	<b>Justification</b>	
<p>Le projet proposé est un PRL (Parc Résidentiel de Loisirs) et s'inscrit dans une volonté d'installation de 30HLL et d'un bâtiment commun. La surface de plancher totale des HLL et du bâtiment projeté n'excède pas les 12 000m<sup>2</sup>.</p>		

NL7 – Réalmont	Surface totale	Surface nette
	50 888m <sup>2</sup>	30 938m <sup>2</sup> Une partie de la zone est aujourd'hui concernée par le camping.
	<b>Justification</b>	
<p>Le projet vient conforter le camping existant de la commune en permettant son développement.</p> <p>La zone du camping existant est localisée en zone rouge du PPRi ce qui empêche tout développement du site touristique.</p> <p>Les espaces voués au développement ne présentent aucun enjeu écologique, les espaces concernés par l'extension sont une prairie mésophile pâturée (enjeu nul).</p>		

NL9 – St Antonin de Lacalm	Surface totale	Surface nette
	52 598 m <sup>2</sup> (OAP)	46 341 m <sup>2</sup> Une route traverse la zone.
	<b>Justification</b>	
<p>Le projet s'inscrit dans un souhait de revalorisation d'un site patrimonial présent sur le territoire.</p> <p>Les aménagements prévus et l'accueil de population permettront de valoriser ce lieu touristique.</p>		

NL10 – Terre Clapier	Surface totale	Surface nette
	23 483m <sup>2</sup>	21 763 m <sup>2</sup> Une route et un bâtiment sont présents sur la zone du projet.
	<b>Justification</b>	
<p>Le projet tel que prévu vient conforter l'offre d'hébergement touristique sur la communauté de communes avec la création de 10 HLL.</p>		

NL11 – Terre Clapier	Surface totale	Surface nette
	33 322 m <sup>2</sup>	17 465 m <sup>2</sup> Plusieurs bâtiments sont présents sur la zone. Les boisements existants sont à conserver et sont ainsi soustraits de la consommation foncière
	<b>Justification</b>	
<p>La zone vient conforter le zoo implanté sur la commune. Son développement permettra une pérennisation de l'activité.</p>		

D'autres STECAL ont été mis en place afin de pérenniser l'activité économiques et notamment l'artisanat disséminée sur le territoire intercommunal. Ces zones sont généralement situées dans des zones peu urbanisées. Ces zones, comme soulignées dans le règlement permettent la construction d'un logement par activités et l'extension de l'activité existante.

Un travail de recensement a été réalisé par la collectivité avec l'envoi préalable d'un courrier.

La surface nette comptabilisée pour chacune des zones représente la surface potentiellement urbanisable si l'activité vient à se développer.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, 16 zones ont été identifiées, sur des surfaces peu importantes comme le souligne le tableau ci-dessous :

Fauch	Surface brute	Surface nette
	2 961 m <sup>2</sup>	1 100 m <sup>2</sup> (identifiés au RPG de 2017 à la PAC)
<b>Justification</b>		
Ce STECAL se situe sur la commune de Fauch, en extension urbaine d'un hameau. L'extension prévue permettra la création d'un bâtiment pour l'activité existante de travail du fer.		

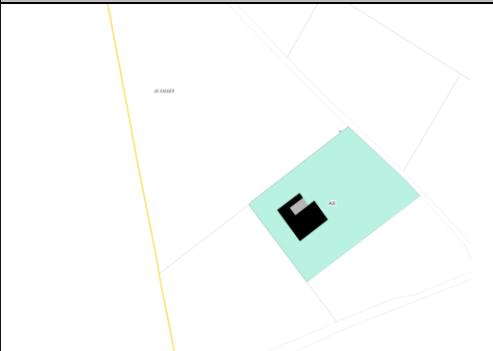
Laboutarié	Surface brute	Surface nette
	35 176 m <sup>2</sup>	7 540 m <sup>2</sup> (identifiée au RPG de 2017 à la PAC)
<b>Justification</b>		
Ce STECAL se situe en limite avec la commune de Lombers. Une extension de la zone est prévue au nord de la zone. L'activité présente sur la zone est en lien avec l'activité agricole (négoce de gros de céréales et triage et multiplication de semences).		

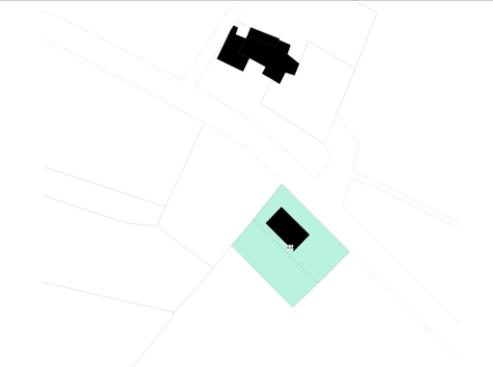
Lamillarié	Surface brute	Surface nette
	12 714 m <sup>2</sup>	6 600 m <sup>2</sup>
<b>Justification</b>		
Ce STECAL se situe au sud du centre ancien de Lamillarié.  Le périmètre englobe un tronçon de la route traversant l'entreprise de part en part. Une extension de l'activité industrielle est envisagée sur la zone sud-est.		

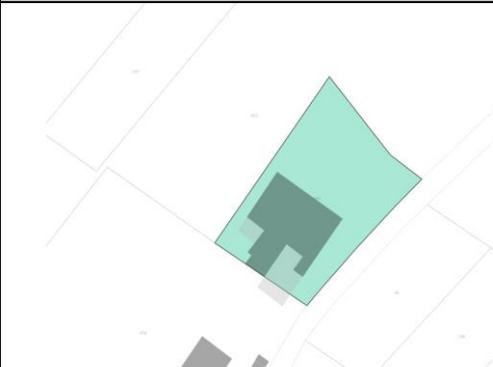
Lombers	Surface brute	Surface nette
	10 396 m <sup>2</sup>	-
<b>Justification</b>		
La zone définie dans ce STECAL correspond à une entreprise d'ores-et-déjà construite sur la commune et l'ensemble de la parcelle concernée est construite. L'activité sur la zone est une entreprise de bâtiment.		

Lombers	Surface brute	Surface nette
	3 628 m <sup>2</sup>	-
<b>Justification</b>		
La zone concerne une partie d'une parcelle, aujourd'hui construite et occupée par une activité de menuiserie.		

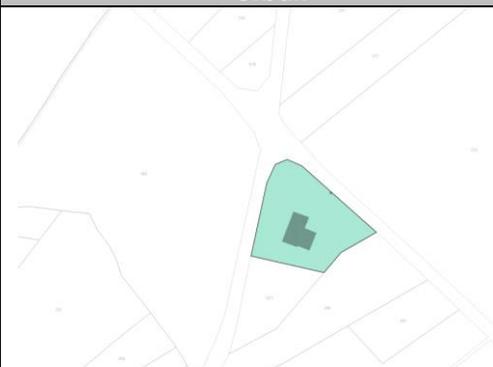
Lomers	Surface brute	Surface nette
	4 250 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup> (identifiée au RPG de 2017 à la PAC)
<b>Justification</b>		
La zone est aujourd'hui en partie urbanisée avec une habitation et un bâtiment d'activité au nord. Le STECAL prévoit l'extension de l'activité sur une bande étroite au nord-ouest de 800m <sup>2</sup> environ.		

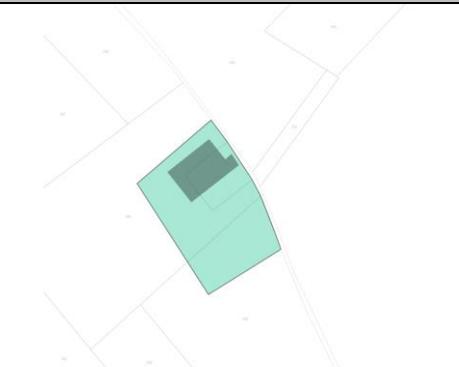
Orban	Surface brute	Surface nette
	3 134 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>
<b>Justification</b>		
Une entreprise de vente de véhicules motorisés est installée sur la commune d'Orban. Ce STECAL vise à permettre la construction d'un bâtiment afin de pérenniser l'activité.		

Montredon-Labessonnié	Surface brute	Surface nette
	1 351 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup> (identifiée au RPG de 2017 à la PAC)
<b>Justification</b>		
Un carrossier est installé sur la zone de STECAL. Afin de développer son activité, une surface au sud-est a été allouée pour son extension, d'une surface de 500m <sup>2</sup> .		

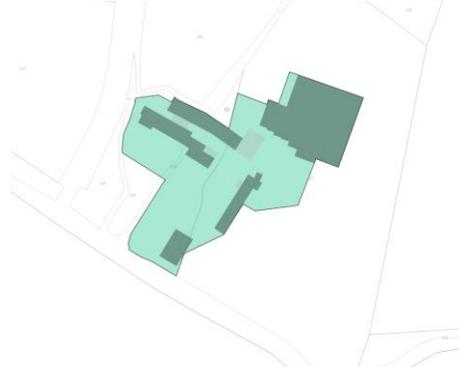
Orban	Surface brute	Surface nette
	3 232 m <sup>2</sup>	-
<b>Justification</b>		
La zone du STECAL reprend strictement le périmètre de l'activité présente dans le bâtiment. Une extension du bâtiment ou la construction d'un nouveau est permise afin de pérenniser l'activité.		

Montredon-Labessonnié	Surface brute	Surface nette
	25 176 m <sup>2</sup>	6 000 m <sup>2</sup>
<b>Justification</b>		
Le périmètre défini pour ce STECAL reprend un espace dédié à une activité de vente de matériaux. Par ce zonage, l'activité pourra se développer afin de pérenniser l'entreprise sur le territoire.		

Orban	Surface brute	Surface nette
	5 161 m <sup>2</sup>	-
<b>Justification</b>		
Un garage automobile est identifié dans cette zone. Le périmètre défini est relativement restreint et correspond au périmètre de l'activité existante.		

Orban	Surface brute	Surface nette
	2 734 m <sup>2</sup>	-
	Justification	
	Un carrossier et l'habitation à proximité sont identifiées dans ce STECAL. Ce classement permettra une extension possible du bâtiment dans le cadre du développement de son activité.	

Terre-Clapier	Surface brute	Surface nette
	2 905 m <sup>2</sup>	-
	Justification	
	Un bâtiment est aujourd'hui présent dans le STECAL. Afin de conforter l'activité et de permettre son développement, une extension est prévue à l'arrière du bâtiment.	

Réalmont	Surface brute	Surface nette
	14 846 m <sup>2</sup>	-
	Justification	
	La minoterie installée à Réalmont fait l'objet d'un STECAL permettant ainsi de conforter cette activité et de permettre de potentiel projet sur la zone concernée.	

Terre-Clapier	Surface brute	Surface nette
	6 523 m <sup>2</sup>	-
	Justification	
	Une menuiserie est implantée sur la commune de Terre-Clapier et fait l'objet de ce STECAL. Le développement de cette activité est laissé possible, bien qu'aucune nouvelle surface soit identifiée pour la création d'un nouveau bâtiment. Dans le périmètre, les bâtiments pourront faire l'objet d'extension.	

Roumégoux	Surface brute	Surface nette
	4 442 m <sup>2</sup>	-
	Justification	
	Cette activité, située dans une zone à proximité du centre de Roumégoux est identifiée en tant que STECAL afin de permettre le développement et la pérennisation de l'activité, par l'extension des bâtiments ou la création de nouvelle construction.	

**La surface brute totale des STECAL à vocation économique est de 138 629 m<sup>2</sup>.**

**La surface nette totale des STECAL à vocation économique est de 23 840 m<sup>2</sup> dont 9940m<sup>2</sup> identifiés au RPG (voir justifications en aval).**

## 5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La pièce règlementaire 2.b du PLUi présente l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le détail des programmes pressentis, les justifications des éléments particuliers et la localisation des secteurs concernés. Le tableau ci-après reprend les différentes OAP et rappelle les justifications majeures des projets définis. Plusieurs types d'OAP ont été réalisés :

- Pour le développement d'activités économiques : AUX,
- Des OAP thématiques pour encadrer le stationnement et revaloriser les entrées de villes : TH,
- Pour le développement de l'habitat : SA et OAP numérotée.

D'autres OAP à vocation de loisirs ont été réalisées, une justification est apportée dans les STECAL.

### OAP à vocation économique

Code	Commune	Justification
AUX1	Lomers	La zone d'activités existante, sur la commune de Lomers, est confortée avec cette OAP. Le développement des activités dans ce secteur est encadré avec notamment la définition de zone d'implantation des infrastructures, les accès à prévoir et les espaces communs à envisager.
AUX2	Montredon-Labessonnié	La zone d'activités des Fournials est confortée avec l'extension présentée dans l'OAP et permet ainsi de compléter la zone existante. La voie créée pour l'ancienne zone sera mutualisée avec la nouvelle tranche. La station d'épuration du secteur des Fournials est en cours de réhabilitation (2020).
AUX3	Réalmont	L'OAP vient encadrer le développement d'une activité sur la commune de Réalmont, en continuité de la zone d'activités. L'urbanisation de cette zone est encadrée par l'OAP, permettant ainsi de prévoir l'implantation des bâtiments dans la zone.

Code	Commune	Justification
AUX4	Réalmont	L'OAP s'inscrit dans un souhait de conforter la zone d'activités existantes, avec l'extension de cette dernière. La zone est aujourd'hui en grande partie urbanisée aux alentours et le développement d'activités dans cet espace ne vient pas dénaturer la commune. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de l'entrée de ville. Un recul de 25 mètres pour implanter les bâtiments est prévu dans ce sens.
AUX5	Ronel	L'OAP se situe sur l'ancien périmètre de carrière à Ronel et répond à la revalorisation de ce site. La zone envisagée est de petite taille et permet l'accueil de nouvelles activités de type artisanat notamment. Plusieurs entreprises sont intéressées par l'installation dans cette zone d'activités dont certaines en lien avec l'activité de carrières situées à proximité.
AUX6	Roumégoux	L'OAP s'inscrit dans un souhait de conforter une activité économique présente sur la commune, en laissant une possibilité de constructibilité dans cet espace.

### OAP thématique

Code	Commune	Justification
TH1	Laboutarié	L'entrée par l'ouest sur le territoire intercommunal, depuis la commune de Graulhet, se fait via la commune de Laboutarié. Cette OAP vient requalifier et revaloriser cette entrée de ville par le biais d'intégration paysagère des constructions présentes et le maintien des grandes entités paysagères (espace agricole, zone urbaine...).
TH2	Réalmont	L'arrivée à Réalmont, depuis le nord du département, se fait dans un espace particulièrement végétalisé avec de nombreux boisements. L'OAP prévoit donc de maintenir les boisements et les espaces agricoles cultivées tout en préservant la zone urbaine. L'axe routier traversant le bourg est particulièrement passant et une revalorisation de cet espace pourra à terme être réalisée. Cette OAP s'inscrit donc dans un souhait de préservation du caractère rural de la commune.

Code	Commune	Justification
TH3	Réalmont	Cette OAP vise à répondre aux enjeux en matière d'intégration paysagère en entrée de ville est de Réalmont. Cette entrée de ville est visée dans le diagnostic comme présentant des enjeux, notamment par rapport aux franges urbaines peu intégrées.
TH4	Réalmont	Cette OAP vise à apporter des solutions à la problématique du stationnement dans le centre ancien de la commune de Réalmont, avec la mise en place de mobilier urbain adapté, la réfection des rues ou encore l'identification de poches de stationnement dans le bourg.

#### OAP à vocation d'habitat

Code	Commune	Justification
SA1	Réalmont	L'OAP est justifiée dans le règlement de la zone.
SA2	Réalmont	L'OAP est justifiée dans le règlement de la zone.

Code	Commune	Justification
1	Arifat	Cette OAP permet le développement urbain de la commune d'Arifat, dans le hameau de St Paul d'Arifat qui fait partie des hameaux structurants de la commune. Cette urbanisation vient structurer l'agglomérat bâti existant autour de l'église.
2	Fauch	La zone définie dans l'OAP vient structurer le bourg existant de Fauch, en créant trois nouvelles constructions en entrée de bourg.
3	Fauch	L'OAP est située dans une zone qualifiée de dents creuses au regard de l'urbanisation qui s'y est développée à proximité. La zone permet ainsi de relier le centre ancien communal et l'extension urbaine récente.
4	Laboutarié	L'OAP de Laboutarié vient combler un espace interstitiel entre l'urbanisation récente et la zone d'activités. Cette zone peut être qualifiée de dents creuses et son développement amorcent l'urbanisation d'un espace agricole au cœur du centre ancien.

Code	Commune	Justification
5	Lamillarié	Cette zone vient recréer une liaison entre le bourg de Lamillarié et l'école du village. Son positionnement stratégique peut également permettre un développement des mobilités douces sur le territoire communal.
6	Lamillarié	Cette zone vient recréer une continuité urbaine entre les extensions urbaines qu'a connu la commune et les habitations plus anciennes situées à proximité. Cette OAP s'inscrit également dans la revalorisation de l'entrée de bourg sud de Lamillarié avec un traitement paysager.
7	Lamillarié	Cette zone vient combler une dent creuse au sein de l'urbanisation récente de la commune, réalisée au coup par coup.
8	Lamillarié	La zone vient restructurer le hameau de la Mestrié, en cours de développement urbain.
9	Le Travet Terre de Bancalié	L'OAP prévoit l'urbanisation d'un espace aujourd'hui sans vocation, avec l'accueil de 7 nouvelles constructions, à proximité directe du bourg ancien du Travet.
10	Lomers	L'OAP s'inscrit dans une extension de la commune, vers le sud-ouest. La commune étant particulièrement contrainte, les perspectives de développement sont relativement faibles. L'OAP s'inscrit dans un bouclage routier, permettant de desservir l'ensemble des constructions de la zone. Un maillage piétonnier vient également compléter l'offre communale en lien avec la voie verte.
11	Lomers	L'OAP prévoit l'urbanisation d'un secteur en dents creuses sur la commune de Lomers, bénéficiant à la fois de la proximité avec le centre ancien et la zone d'équipements à proximité. L'OAP envisagée sur la zone vient s'adapter aux contraintes sur le territoire et notamment au risque d'inondation faible présent sur le site.

Code	Commune	Justification
12	Lombers	Le hameau de St Pierre de Conils fait l'objet d'une OAP permettant un développement urbain qui vient restructurer le hameau et relier les différentes poches de bâti agglomérées, tout en préservant le végétal présent sur la zone.
13	Lombers	L'OAP vient conforter le hameau de St Sernin en permettant la construction de trois nouvelles habitations, permettant ainsi de restructurer ce hameau.
14	Montredon-Labessonnié	L'OAP s'inscrit dans une extension urbaine sur la commune, avec un développement vers le nord du territoire. Dans un même temps, cette OAP vient restructurer les jardins présents au sud et ainsi conforter le développement urbain à proximité directe du centre ancien. La zone humide à proximité est évitée.
15	Montredon-Labessonnié	La zone prévoit le développement d'habitations à proximité directe du bourg ancien. L'OAP laisse la possibilité de création d'un espace dédié à des habitations partagées, si le projet abouti et permet ainsi de conforter l'offre d'équipements communal.
16	Montredon-Labessonnié	L'OAP vient combler un espace de dents creuses situé dans un espace urbanisé sur la commune de Montredon. Le projet prévoit de remailler cette zone afin d'éviter autant que possible l'urbanisation au coup par coup.
17	Montredon-Labessonnié	L'OAP s'inscrit dans un développement urbain à proximité directe du centre ancien de Montredon, à côté d'un équipement structurant sur la commune. L'urbanisation avait été programmée par le passé avec la possibilité d'extension de la voirie.
18	Montredon-Labessonnié	L'OAP vise à conforter le développement urbain sur la commune, dans une voie en impasse dont une partie d'ores-et-déjà urbanisée. Le bâtiment agricole à proximité n'est plus en activité et que les orientations permettent une implantation en retrait de la zone agricole.

Code	Commune	Justification
19	Montredon-Labessonnié	Cette OAP vient restructurer le hameau de La Cazalie et ainsi conforter la trame urbaine existante sur la zone. La zone telle que définie vient combler un espace interstitiel entre l'axe structurant et le hameau. Notons que ce hameau dispose d'une station d'épuration en bon état de fonctionnement selon les derniers rapports du gestionnaire.
20	Montredon-Labessonnié	L'OAP s'inscrit dans un souhait de développement du hameau du Fournials, en lien avec l'urbanisation présente sur la commune de Montfa. Le phasage de l'opération permettra d'équilibrer le développement urbain en profondeur de ce secteur. La station d'épuration du secteur des Fournials est en cours de réhabilitation (2020).
21	Montredon-Labessonnié	L'OAP vient combler un espace qui peut être qualifié de dents creuses, dans le hameau des Fournials. Le projet vient restructurer la zone, à proximité directe de la zone d'activités et de l'extension urbaine qu'a connu la commune. La station d'épuration du secteur des Fournials est en cours de réhabilitation (2020).
22	Montredon-Labessonnié	L'OAP se situe dans le hameau de St Amans de Négrin et vient conforter l'urbanisation dans ce secteur. La création de logements, en second rideau permet de limiter l'extension le long de la route.
23	Orban	L'OAP permet de restructurer le centre ancien d'Orban, en permettant la création de nouvelles habitations à proximité directe du centre de la commune. L'urbanisation de ce secteur vient également relier le centre ancien et les logements récents implantés à proximité.
24	Orban	La zone de développement prévue vient conforter le bourg d'Orban, en limitant le coup par coup. L'OAP prévoit un bouclage de la voirie permettant ainsi de structurer et de sécuriser les futures constructions dans la zone.

Code	Commune	Justification
25	Orban	L'OAP prévoit l'urbanisation d'une zone à proximité du centre ancien d'Orban, en continuité des habitations récemment construites. L'OAP telle que proposée anticipe l'urbanisation future de ce secteur, en laissant la possibilité de prolonger les axes routiers.
26	Orban	La zone définie dans l'OAP permet une extension urbaine du bourg vers le sud-ouest. L'urbanisation se situe à proximité directe du centre ancien et prévoit l'accueil de 4 habitations supplémentaires sur la commune d'Orban.
27	Poulan-Pouzols	L'OAP prévoit de conforter le hameau de Poulan, en venant combler des espaces de dents creuses, le long de l'axe routier.
28	Poulan-Pouzols	Le développement de l'urbanisation, située au cœur du hameau de Pouzols, vient combler un espace délaissé entre l'urbanisation existante. Des mesures d'intégration paysagère sont prises, celles-ci permettent aussi de tenir compte de la présence d'une activité agricole à proximité.
29	Poulan-Pouzols	L'OAP prévoit l'urbanisation en continuité du hameau de Poulan. Cette zone est une dent creuse et l'urbanisation de cet espace vient relier les espaces urbanisés entre eux.
30	Réalmont	La zone définie dans l'OAP s'inscrit dans un comblement d'un espace aujourd'hui sans vocation, dans un espace interstitiel entre la zone d'équipement, la zone d'activités et la zone urbanisée.
31	Réalmont	L'OAP amorce un développement urbain à l'est du territoire avec l'urbanisation d'un espace en dents creuses, à proximité d'autres zones urbanisées récentes. L'OAP laisse la possibilité à l'ensemble de la zone d'être urbanisée dans le futur avec un bouclage de la voirie possible.

Code	Commune	Justification
32	Réalmont	L'OAP prévoit l'extension de l'urbanisation à l'est de la commune de Réalmont, à proximité de l'urbanisation d'ores-et-déjà existante sur la zone. Le développement de la zone prévoit de réaliser un bouclage afin de limiter les entrées et sorties depuis l'axe structurant et venir restructurer cet espace urbanisé de la commune.
33	Réalmont	L'OAP s'inscrit dans un souhait de restructurer un espace d'ores-et-déjà urbanisé avec de nombreuses dents creuses. Afin de limiter l'urbanisation au coup par coup et les délaissés que cela peut engendrer, l'OAP prévoit les accès aux constructions et les voies à créer pour faciliter la desserte aux habitations.
34	Réalmont	L'OAP amorce un développement urbain à l'est du territoire en complément de l'OAP 31. Ce projet était prévu au document d'urbanisme antérieur mais sur une surface beaucoup plus importante.
35	Ronel Terre de Bancalié	La zone définie dans le cadre de l'OAP vient urbaniser un espace agricole au cœur de la commune de Ronel. L'urbanisation de cet espace vient ainsi restructurer le bourg en permettant de nouveaux équipements et aménagements et en venant relier les espaces urbanisés.
36	Roumégoux Terre de Bancalié	Le développement urbain de la commune se situe dans le hameau de Champagnol où l'urbanisation vient combler un espace à proximité du hameau et en lien avec une zone urbanisée au sud, au nord et à l'ouest du bourg. Cette zone constitue le seul espace de développement pour Roumégoux.
37	Sieurac	L'OAP de Sieurac vient combler une dent creuse dans le bourg le long d'un axe existant, en permettant la construction de 4 nouvelles habitations dans la zone.
38	St Antonin de Lacalm Terre de Bancalié	Le développement de la commune de St Antonin de Lacalm est localisé dans un seul espace urbain, situé en continuité du centre ancien de la commune. Le projet s'inscrit dans une urbanisation qualitative avec la création d'un linéaire de végétal permettant de masquer le développement urbain.

Code	Commune	Justification
39	St Lieux Lafenasse Terre de Bancalié	L'urbanisation de la commune est exclusivement située à Lafenasse avec une opération urbaine permettant la construction d'environ 22 nouveaux logements. Cette zone se situe à proximité du centre de Lafenasse et est bien desservie par l'axe structurant qui passe à proximité et qui permet de rejoindre Réalmont rapidement.
40	Terre-Clapier Terre de Bancalié	L'OAP prévoit de renforcer une zone urbanisée en venant combler des espaces agricoles entre les groupes d'habitations récents. A terme l'agglomérat de construction dans cet espace viendra créer une centralité sur la commune de Terre-Clapier. Notons le maintien d'une bande de zone naturelle au cœur du secteur de développement ainsi que d'une mare.

## 6. Bilan du PLUi

### Bilan programmatique

Comme présenté dans le document 2b « Orientations d'Aménagement et de Programmation », le PLUi permet la création dans les zones de développement concernées de 692 logements pour une densité brute de 11 logements/hectare.

Les zones à urbaniser différées (AUs) représentent 6,23 hectares et permettraient un développement de 63 logements supplémentaires (en appliquant une densité de 10logements/hectare, conformément à la densité stipulée dans le PADD).

Un travail d'identification des dents creuses a été réalisé dans l'état initial de l'environnement et réactualisés en 2019 avec les données du service instructeur. Sur l'ensemble du territoire intercommunal 38 ha de dents creuses ont été identifiées dont 2,4 ha à vocation économique et 35,5 ha à vocation d'habitat, permettant ainsi la création de 355 logements.

Enfin, les extensions urbaines (en zone U) ont également été comptabilisée. La surface totale des extensions est de 7,9 ha dont 1,24 ha à vocation d'activités économiques et 6,7 ha à vocation d'habitat pour permettre la construction de 67 logements supplémentaires.

Le bilan global de production de logements estimée à travers la mise en œuvre du PLUi de la CCCT est le suivant :

	Zones à urbaniser	Zones à urbaniser différées	Comblement de dents creuses	Surface en extension urbaine	STECAL à vocation de loisirs	STECAL à vocation économique
Logements estimés	692	62	355	67	0	16*
Production totale	<b>1192 logements</b>					

\* Le nombre de logements dans les STECAL à vocation économique est le maximum possible : certaines activités ont déjà des logements présents dans le périmètre concerné ou n'ont pas pour projet la création d'habitations.

**A cette programmation s'ajoutent 124 logements réalisés entre 2017 et 2019 (source : service instructeur de la CCCT). Le bilan final du PLUi de la CCCT s'élève à 1316 logements.**

Le nombre de logements potentiels s'inscrit donc dans un développement compatible à la fois avec les prescriptions du SCOT et celles du PADD établi sur le territoire.

### Bilan quantitatif

Le PLUi de la CCCT prévoit le développement du territoire avec la répartition surfacique suivante :

#### Zone urbaine :

UA	UA1c	UAs	UB	UE	UL	UX
85,26 ha	2,01 ha	0,13 ha	572,83 ha	64,23 ha	74,26 ha	88,17 ha
0,25%	0,006%	0,0003%	1,7%	0,192%	0,22%	0,26%
<b>886,89 ha</b>						
<b>2,64%</b>						

#### Zone à urbaniser :

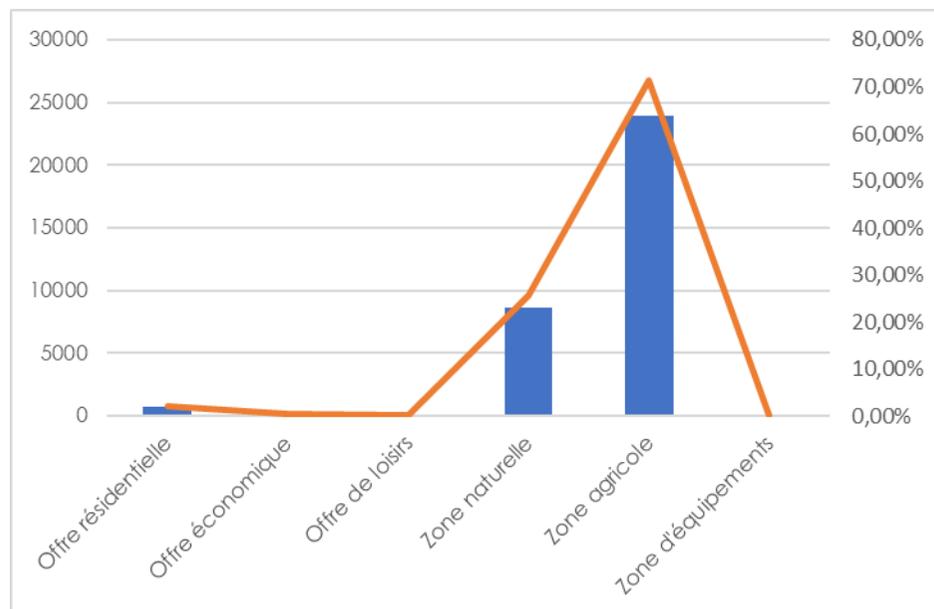
AU	AUsa	AUS	AUX
41,56 ha	15,85 ha	6,23 ha	14,61 ha
0,13%	0,047%	0,018%	0,044%
<b>78,25 ha</b>			
<b>0,23%</b>			

#### Zone naturelle :

N	NP	NL
8 469,09 ha	123,56 ha	20,08 ha
25,24%	0,368%	0,06%
<b>8 612,73 ha</b>		
<b>25,67%</b>		

#### Zone agricole :

A	AP	AL	AX
21 527,49 ha	2426,37 ha	6,62 ha	9,07 ha
64,18%	7,2%	0,019%	0,02%
<b>23 969,55 ha</b>			
<b>71,46%</b>			



Répartition du PLUI par grandes vocations (surface en hectares)

Au regard de ces chiffres, l'intercommunalité reste particulièrement agricole avec plus de 70% de la superficie occupée par cette activité. Le deuxième poste le plus important est les espaces naturels avec plus de 25% de surface, plutôt situé à l'est du territoire et sur la commune de Montredon-Labessonnié.

Ces deux espaces occupent donc à eux deux près de 97% de la surface de l'intercommunalité. Les zones urbaines existantes sur le territoire représentent quant à elle 2,6% de l'occupation du sol et 0,23% pour l'ensemble des zones AU, toutes vocations confondues.

Les espaces à urbaniser sur la CCCT sont d'une surface totale de 114 ha (AU<sub>sa</sub>, AU, AU<sub>s</sub>, AUX, AL/NL, AX). Cette surface ne tient pas compte des espaces d'ores-et-déjà urbanisés ou aménagés présents sur l'ensemble des zones identifiées. Un travail plus fin sur ces zones a permis de relever que près de 38 ha de zones à urbaniser étaient d'ores-et-déjà construits :

- > Zones à vocation d'habitation : présence de constructions, routes ou chemins existants,
- > Zones à vocation de loisirs : HLL existants, activité présente, lac ou boisement préservés dans les OAP, routes ou chemins existants,
- > Zones à vocation d'activités économiques : bâtiments d'activités présents, routes ou chemins existants.

A titre d'exemple permettant d'illustrer ce propos considérons l'extension du camping de Réalmont. Si la zone NL dans sa globalité fait 5 ha (surface brute), ce sont en réalité 2,4 ha soit 50% qui sont consommés (surface nette). Le reste correspondant au camping existant.



Exemple de la surface brute / surface nette consommée du camping de Réalmont

Le tableau ci-dessous permet de souligner les surfaces brutes et nettes consommées par type de zones :

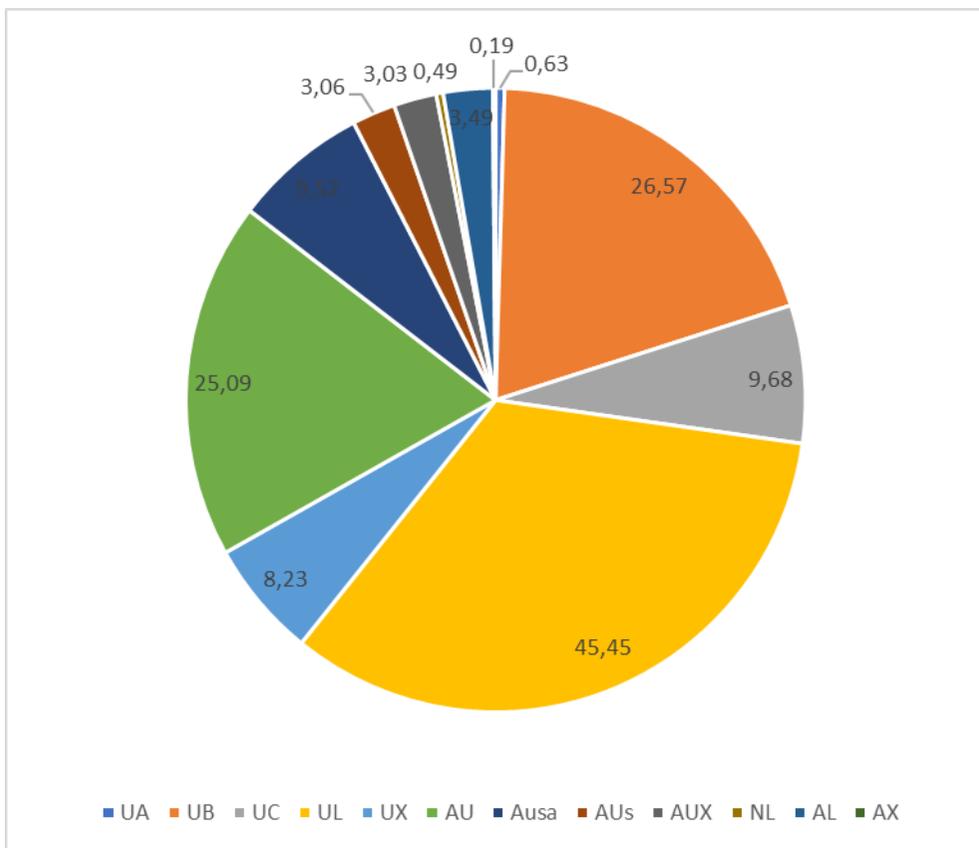
	BRUT (m <sup>2</sup> )	NET (m <sup>2</sup> )	DELTA (m <sup>2</sup> )
Zone AUSA	158500	152413	6087
Zone AU	415600	403260	12340
Zone AUS	62300	62300	0
Zone AUX	146100	143469	2631
Zone AL/NL	267000	192000	75000
Zone Ax	90700	68025	22675
<b>TOTAL</b>	<b>1140200</b>	<b>1021467</b>	<b>118733</b>
PC 2017	62248	62248	
PC 2018	50855	50855	
PC 2019	32655	32655	
<b>TOTAL</b>	<b>145758</b>	<b>145758</b>	<b>0</b>
Dents creuses RPG	132 503	132 503	
Extensions zones U	77 764	77 764	
<b>TOTAL</b>	<b>210 267</b>	<b>210 267</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GLOBAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1 496 225</b>	<b>1 377 492</b>	<b>118733</b>
<b>TOTAL GLOBAL (ha)</b>	<b>149,6</b>	<b>137,7</b>	<b>11,8</b>

Les chiffres relevés en tant que surface nette sont conformes aux chiffres du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le SCOT du Grand Albigeois, avec une surface allouée pour l'urbanisation de 130 ha entre 2017 et 2030.

Bilan de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Sur le territoire intercommunal, ce sont 135,4 ha de terres qui sont identifiés au Registre Parcellaire Graphique à la PAC en 2017 qui sont concernés par une zone urbaine, naturelle de loisirs, agricole économique ou agricole de loisirs.

Le graphique ci-dessous permet de visualiser la consommation de RPG pour chacune des zones du PLUi :



**Consommation de RPG par zone du PLUi (en hectare)**

Ce sont principalement la zone UL (le zoo de Montredon) et les zones AU qui consomment de l'espace agricole (le ZOO de Montredon-Labessonnié est en effet en grande partie déclaré à la PAC).



**En jaune les espaces identifiés au Registre Parcellaire Graphique de 2017 au RPG, sur le périmètre du zoo de Montredon-Labessonnié.**

Afin de calculer les surfaces consommées au plus près de la réalité territoriale, les surfaces identifiées au RPG dans le périmètre du zoo sont soustraites de l'enveloppe globale consommée. **La surface totale consommée réelle identifiée au RPG de 2017 est ainsi de 90,55 ha.**

Le territoire intercommunal demeure particulièrement agricole et plus de 21 000 ha de surfaces sont identifiés au RPG. Avec la consommation identifiée, 0,4 % des espaces agricoles seront urbanisés.

Bilan général et adéquation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Comme résumé dans le tableau ci-dessous, le PLUi de la CCCT s'avère présenter des caractéristiques vertueuses en matière de consommation d'espace, de production de logements et de densification.

	Prévu au PADD	Prévu au PLUi
Production de logements	1500 logements maximum	1316 logements projetés
Surface moyenne des parcelles	1000m <sup>2</sup> soit 10 log/ha (densité nette)	11 logements/ha (densité brute)
Consommation de surfaces	130 ha	137,7 ha (surface nette comprenant l'habitat, l'économie et le loisirs)
Comblent les dents creuses*	45 ha identifiées soit la création de 450 logements	38 ha identifiés dont 2,5 ha à vocation économique et 35,5 à vocation d'habitat, soit la construction de 355 nouveaux logements.

\* La différence entre le PADD et le PLUi approuvé est issue de l'actualisation des données entre le lancement de l'élaboration du PLUi et son approbation (4 années), période pendant laquelle des projets ont été réalisés sur les dents creuses initialement identifiées.

Le PLUi de la CCCT est redynamisante pour le territoire par rapport aux années précédentes et accompagnée d'un effort de modération de consommation d'espace substantiel : **en définitive, le PLUi de la CCCT permet de construire plus de logements que la période passée (+46% prévus entre 2017 et 2030 par rapport à la période 2005-2015) en réduisant de moitié la consommation d'espace lié à l'habitat (141 ha entre 2005 et 2015 contre 76 ha pour la période 2017-2030, soit une réduction de 47 %).**

## 7. Justifications des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles

### Éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L 151-19)

Des éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Sur la CCCT plusieurs éléments sont identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. En matière de prescription surfacique c'est le cas notamment pour des espaces à intérêts paysagers (Puech et abords d'une église à Lombers, une combe à Terre-Clapier et un jardin à Orban). Concernant les prescriptions linéaires, plusieurs alignements d'arbres ont été identifiés ainsi que des canaux menant aux moulins.

Enfin les éléments de ponctuels sont particulièrement présents sur le territoire avec notamment des éléments patrimoniaux (calvaires, puits...) mais aussi paysager (arbre, point de vue) ou encore des bâtiments particuliers (moulins, pigeonniers, bâtiments remarquables).

Comme le précisé dans le règlement écrit et l'annexe du PLUi, les éléments du patrimoine ont été classés par famille pour faciliter les prescriptions associées. On retrouve ainsi :

- > Sites : ces espaces correspondent à des endroits du territoire à protéger pour leur intérêt paysager. Ils sont identifiés « S » en annexe.
- > Bâtiments : ces bâtiments présentent des intérêts paysagers et architecturaux. Ils sont identifiés « B » en annexe.
- > Petit patrimoine : ces éléments comprennent les croix, les monuments aux morts, les calvaires, les plaques directionnelles anciennes, etc. Ils sont identifiés « PP » en annexe.

- > Constructions : ces éléments comprennent les ponts, viaduc four à pain, etc. Ils sont à protéger pour leur intérêt paysager, architectural et culturel. Ils sont identifiés « C » en annexe.
- > Puits : les puits identifiés sont à protéger. Ils sont identifiés « P » en annexe.
- > Lavoirs : les lavoirs identifiés sont à protéger. Ils sont identifiés « L » en annexe.
- > Arbres/Alignements d'arbres : les arbres ou alignements d'arbres identifiés sont à protéger. Ils sont identifiés « A » en annexe.
- > Points de vue : les points de vue identifiés sont à protéger. Ils sont identifiés « PV » en annexe.
- > Patrimoine hydraulique : les éléments du patrimoine hydraulique correspondent aux canaux, plans d'eau, points d'eau, etc. Ils sont à protéger pour leur intérêt paysager et culturel. Ils sont identifiés « PH » en annexe.

La liste de l'ensemble du petit patrimoine est annexée au PLUi.



**Exemple d'une prescription surfacique et d'une prescription ponctuelle identifiés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme sur la commune de Lombers.**

### Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L 151-23)

Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

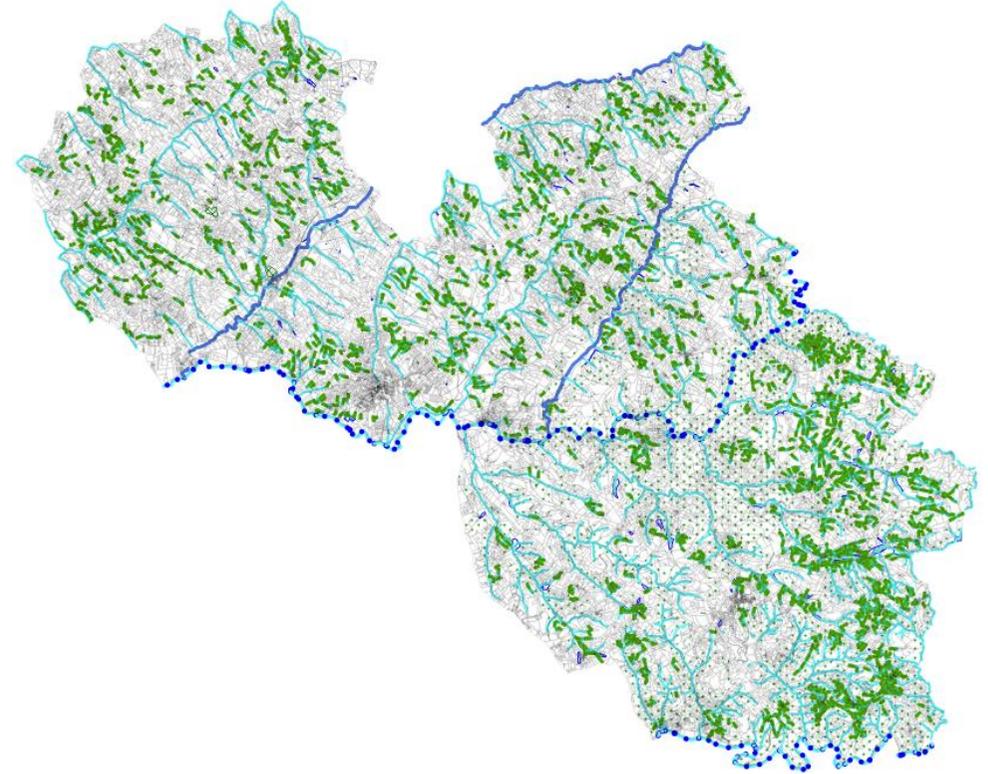
*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Sur le territoire de la CCCT plusieurs éléments ont été identifiés au titre de l'article L 151-23 et notamment :

- > Des haies et linéaires végétalisés : Ces éléments constituent des continuités écologiques pour le territoire, notamment dans sa partie sud-est (communes de Montredon-Labessonnié et Arifat) mais également sur le reste de la CCCT, dans les espaces agricoles. L'identification dans le document d'urbanisme permet de préserver ces linéaires de toute intervention non contrôlée.
- > Des espaces de ripisylves : Ces espaces constituent des continuités écologiques majeures pour la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit de préserver les espaces végétalisés bordant les cours d'eau du territoire avec l'application de règles différenciées en fonction de ces derniers. Ainsi les ripisylves de l'Agout et du Dadou, plus larges, sont protégées sur 30 mètres, celles de l'Assou et du Lézert sur 15 mètres et celles des autres cours d'eau sur 5 mètres. La localisation et le choix des cours d'eau sont tirés d'une base de données départementale ayant également servi à définir les zones agricoles et naturelles protégées du territoire. Notons par ailleurs que cette disposition permet de réduire les incidences sur les cours d'eau et les pollutions liées.
- > Des boisements : Les boisements identifiés permettent de préserver les masses boisées identifiées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

L'identification est élargie aux abords de l'Agout et du Lézert et concerne donc une moitié est du territoire intercommunal.

- > Des zones humides : les zones humides identifiées sur le territoire sont issues de la base de données du pôle tarnais des zones humides.



**La trame verte et bleue du territoire**

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R 151-30)

En entrée sud de Réalmont, certains espaces des zones UX et AUX font l'objet d'une interdiction d'implanter des constructions à vocation de commerce de détail. Cette interdiction vise à affirmer la stratégie commerciale de la collectivité en marquant l'impossibilité de réaliser des commerces de détail en dehors du bourg-

centre. Notons que certains espaces ne sont pas concernés par cette réglementation dans cette entrée de ville, notamment pour tenir compte d'activités de commerce existante.

Conformément à l'article R 151-30 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après, cette règle est appliquée pour mettre en cohérence le PLUi avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui précise à son axe 3 l'orientation suivante : « Mettre en place un projet qui favorise le maintien du tissu commercial existant ».

« Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »



Espaces où les constructions à vocation de commerce de détail sont interdites à Réalmont

### Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R 151-34 2°)

Des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol peuvent être identifiés au titre de l'article R 151-34 2° du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

[...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées [...] »

Sur le territoire de la CCCT deux communes font l'objet d'un périmètre de carrière, identifié au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des communes de Lombers et de Montredon-Labessonnié.



Carrière existante identifiée au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme

### Emplacements réservés

Des emplacements réservés peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »*

**Le PLUi de la CCCT a défini 67 emplacements réservés, majoritairement voués à la réalisation d'infrastructures routières ou de cheminements doux. Ces derniers sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme et la liste annexée au règlement graphique.**

### Amendement Dupont (L 111-6)

La zone d'activités sur la commune de Lombers est concernée par les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »*

Afin de permettre l'urbanisation de la zone d'activités et conformément à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, le recul obligatoire observé sera réduit à 25m dans le cadre du PLUi.

*« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

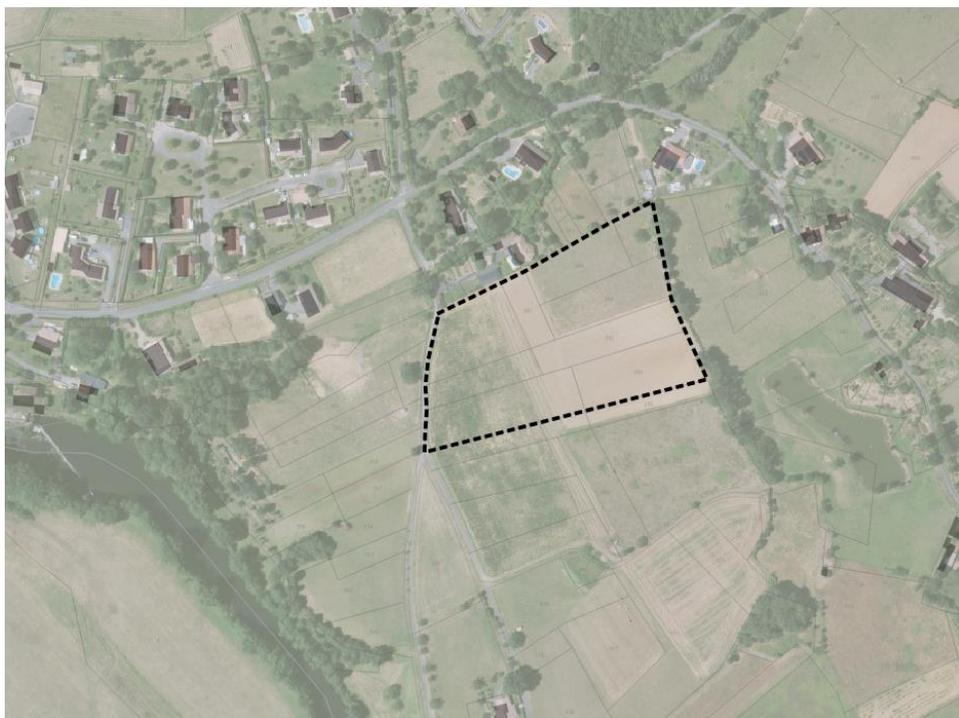
L'étude justifiant le recul est annexée au PLUi.

### Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées sur le territoire intercommunal. Afin de bien identifier ces espaces et conformément à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, les OAP ont été représentées sur le zonage graphique :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »*

**Sur l'ensemble du territoire intercommunal, 68 OAP ont été créées et leur périmètre est repris sur le zonage.**



**Exemple de périmètre d'OAP identifiée au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, sur la commune de St Lieux Lafenasse – Terre de Bancalié**

## **Bâtiments susceptibles de changer de destination (L 151-11)**

### **Le changement de destination**

Le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole et naturelle comme rappelé au paragraphe II de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme :

*« II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

### **Définition d'un bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close (source : lexique de l'urbanisme).

### **Définition d'une construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Critères de localisation des bâtiments**

Les bâtiments recensés et reportés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Centre Tarn (CCCT) ne sont pas concernés par une servitude d'utilité publique ou par des enjeux environnementaux (identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement) au moment de l'arrêt dudit document d'urbanisme.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique du PLUi répondent aux critères suivants :

- > Des bâtiments situés en zones A et/ou N du PLUi,
- > Des bâtiments dont l'accès est facilité. En effet, la liste présentée en annexe recense uniquement des bâtiments qui bénéficient d'une bonne desserte via une route goudronnée ou un chemin praticable. Si la desserte de certains bâtiments ne répond pas à ces deux premiers critères mais que ces derniers figurent dans le document d'urbanisme, c'est qu'un second critère lui permet d'y figurer et que l'accès ne représente pas un enjeu majeur.
- > Des bâtiments qui bénéficient d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ce critère et dans une optique de faisabilité technico-financière, seuls les bâtiments raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et aux réseaux électriques sont identifiés afin d'éviter des frais supplémentaires ou des surcoûts éventuels pour les pétitionnaires. Dans certains cas la desserte par le réseau d'adduction en eau potable n'est pas connue ; les bâtiments concernés sont accompagnés de la mention « Nr (non répertorié) ».
- > Des bâtiments peu éloignés du fonctionnement territorial (réseau viaire principal, bourgs, hameaux). Dans un souci de cohérence, les bâtiments recensés ne sont pas trop éloignés du bourg centre de la commune ou d'hameaux alentours, afin d'éviter des frais supplémentaires pour les pétitionnaires mais également pour la collectivité le cas échéant (le ramassage des ordures ménagères, l'entretien de certaines voies, etc.).
- > Des bâtiments dont la structure bâtie possède un intérêt. Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte pour recenser les bâtiments tels que l'aspect architectural de l'ensemble (traditionnel/typique du Pays), la toiture, l'aspect de la façade, les matériaux utilisés (pierres, bois etc.), les menuiseries ainsi que la cohérence de l'ensemble bâti considéré le cas échéant.
- > Des bâtiments où l'insertion paysagère du bâti est facilitée ou sera facilitée par l'aspect du bâti lui-même (cohérence avec l'ensemble bâti alentour, discrétion de l'ensemble), par l'environnement (ensoleillement, point de vue, atouts paysagers etc.), par la végétation en place (présence de corridors végétalisés, essences d'arbres etc.). Ces critères permettront à la

fois assurer la discrétion de l'élément bâti désigné et la mise en valeur de l'ensemble territorial considéré.

- > Des bâtiments ayant une histoire, un vécu, des liens avec le Pays, la CCCT ou la Commune et leur histoire. Il s'agit ici de recenser des bâtiments liés à l'histoire industrielle, artisanale etc. du territoire et ayant une valeur historique forte, (Moulins, laiterie, usine, etc.).
- > Des bâtiments ne compromettant pas l'activité agricole. En effet, les bâtiments identifiés ne compromettent pas l'application des périmètres de réciprocité imposés pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

**Le PLUi recense un total de 215 bâtiments sur l'ensemble du territoire.**

**La liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme est annexée au présent PLUi.**

**Les destinations autorisées par le règlement du PLUi pour ces bâtiments sont : le logement, l'artisanat, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique. Les projets éventuels sur les bâtiments identifiés au titre d'article L 151-11 doivent être intégrés dans les volumes existants, aucune extension n'est autorisée.**

# Evaluation environnementale

## 1. Analyse comparative de la mise en œuvre du PLUi sur l'Environnement avec un scénario dit « au fil de l'eau »

### Avant-propos

Dans le cadre de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi de la CCCT. Cette notation concerne toutes les thématiques à enjeux décelées pendant l'élaboration du PLU :

- ✓ Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- ✓ Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- ✓ Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

L'évaluation environnementale est proportionnée au territoire intercommunal ainsi qu'aux enjeux décelés comme précisé à l'article L 104-5 du Code de l'Urbanisme : «Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

### Analyse comparative d'un développement au fil de l'eau et de la mise en œuvre du PLUi

Le scénario au fil de l'eau correspond à un développement linéaire du territoire intercommunal en suivant les tendances observées ces dernières années sur le territoire.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale il s'agit de réaliser une analyse comparative dudit scénario avec le scénario finalement retenu dans le PADD du PLUi de la CCCT. Les deux scénarios sont basés sur une période 2017-2030 ; le PADD étant lui compatible avec les orientations du SCOT du Grand Albigeois :

THEMATIQUES ANALYSEES	SCENARIO AU FIL DE L'EAU	PADD	ANALYSE COMPARATIVE	EVALUATION
Besoins en logements	+ 923 logements	+ 1500 logements	Le SCOT est plus favorable en matière de création de logements et d'accueil démographique que le scénario au fil de l'eau.	+  (Meilleur développement du territoire pour une consommation d'espace réduite)
Développement démographique induit (Ménage : 2,3 pers./logt en 2015)	+ 2 123 habitants	+ 3450 habitants		
Besoins fonciers, densité et consommation d'espace	182 hectares voués à l'urbanisation, soit 5,06 logts./ha (tendance 2005-2015 / consommation uniquement vouée à de l'habitat)	130 hectares soit 10 ha par an. (Prescription B4 du SCOT)	Le scénario retenu permet une meilleure optimisation foncière que le scénario au fil de l'eau et s'avère davantage favorable à une modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).	+
Participation à la vie locale	Bonne.	Très bonne.	Le PLUi à travers un zonage resserré autour des centres-bourgs et avec des Orientations d'Aménagement et de programmation favorise une meilleure vie locale (création d'espaces publics, etc.)	+
Raccordements aux réseaux	Bonne.	Bonne.	Sans objet.	=
<b>Sous total : Scénario au fil de l'eau / scénario retenu</b>				<b>+ 3</b>

## 2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

L'ensemble des incidences prévisibles du PLUi de la CCCT sont analysées au regard des enjeux décelés dans l'Etat Initial de l'Environnement. La partie naturaliste (Milieu naturel et biodiversité) est d'avantage approfondie avec des inventaires de terrains réalisés lieux sur les zones de projets et une analyse est détaillée par zone.

Les incidences analysées correspondent aux incidences du PLUi sur les thématiques abordées, avant une éventuelle mise en place de mesures de réduction ou de compensation. Les mesures prises dans le PLUi exposées ci-dessous correspondent à des mesures d'évitement ayant permis la définition du Projet.

Dans le cas d'enjeux et d'incidences se recoupant entre thématiques, ceux-ci ne sont analysés qu'une fois.

La légende est commune à tous les tableaux des pages suivantes :

Nul
Faible
Modéré
Fort

### Milieu physique

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIEES	EVALUATION	ENJEU RESIDUEL
Topographie variée avec la plaine du Dadou et la montagne à l'est	Faible	Urbanisation des versants et des espaces proches du Dadou : détérioration du paysage, augmentation des risques naturels et altération de la biodiversité.	La définition du PLUi de la CCCT évite l'urbanisation des versants du territoire et concentre l'urbanisation autour des bourgs. Les zones de développement évite tout secteur pentu. Par ailleurs, le PLUi évite l'urbanisation et le développement le long des cours, qu'ils soient majeurs comme le Dadou ou les autres cours d'eau du territoire. Une zone protégée (agricole ou naturelle) a été définie dans ce sens autour du réseau hydrographique.	Evitement	+	Faible

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIEES	EVALUATION	ENJEU RESIDUEL
Réseau viaire en fond de vallée et présence de routes belvédères offrant des points de vue remarquables		Utilisation du réseau viaire comme support d'urbanisation sur les points hauts : détérioration du paysage.	Le PLUi de la CCCT prévoit globalement une urbanisation en profondeur ; les projets d'urbanisation linéaire sont marginaux et justifiés par la présence d'espaces résiduels entre espaces urbanisés.	Evitement	+	
Un réseau hydrographique dense et une ripisylve marquée		Anthropisation des abords des cours d'eau et destruction des espaces ripicoles	Comme évoqué en amont le projet de PLUi évite l'urbanisation à proximité des cours d'eau. Ceux-ci sont classés en zone protégée (agricole ou naturelle) et font l'objet d'une identification au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.	Evitement	+	
Présence des retenues d'eau de la Bancalié et de Rasisse		Augmentation des pressions anthropiques aux abords des retenues d'eau en cas de développement à proximité.	Ces espaces particuliers sont protégés dans le cadre du PLUi et la constructibilité y est limitée. La Bancalié fait l'objet d'un projet d'espace de loisirs ; il s'agit de la formalisation d'activités existantes et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à encadrer ces activités.	Evitement / Réduction	=	
Des masses boisées très présentes sur le territoire ; quelques bocages subsistent		Suppression ou modification des espaces boisés de la collectivité.	Classement en zone naturelle des boisements de la CCCT avec une restriction forte en matière de constructibilité. Par ailleurs les boisements identifiés au SRCE et les haies du territoire sont identifiés au titre de l'article L 151-23.	Evitement / Réduction	+	
Territoire concerné par 3 Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvés		Développement du territoire dans les espaces concernés par les 3 PPRI.	Evitement des zones concernées par les PPRI du territoire et classement des espaces concernés en zone protégée (agricole ou naturelle).	Evitement	=	
SOUS TOTAL : MILIEU PHYSIQUE					+ 4	

Paysage/Patrimoine

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIEES	EVALUATION	ENJEU RESIDUEL
Des entrées de ville rurales qualitatives		Urbanisation des entrées de village et détérioration de leur qualité.	Absence de projet d'urbanisation dans les entrées de village et concentration dans les bourgs ou les zones déjà urbanisées.	Evitement	+	
Identification peu approfondie du patrimoine local vernaculaire		Absence d'identification du patrimoine local dans le PLUi et perte de sa connaissance.	Identification de 234 éléments du patrimoine vernaculaire et mise en place de prescriptions réglementaires associées.	Evitement	+	
Développement urbain sur certains points hauts		Accentuation de l'urbanisation sur les points hauts, détérioration des paysages et des problématiques liées (développement des réseaux, consommation d'espace).	Absence de projet d'urbanisation sur les points hauts du territoire.	Evitement	+	
Certaines entrées de ville peu structurées		Absence de mesure pour requalifier ces entrées de ville et accentuation de leur état dégradé.	Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les entrées de ville de Laboutarié et Réalmont, les plus dégradées du territoire.	Réduction	=	
SOUS TOTAL : MILIEU PAYSAGE					+ 3	

**Milieu urbain**

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIEES	EVALUATION	ENJEU RESIDUEL
Diversité architecturale et matériaux locaux identifiables		Absence de mesures en faveur de la cohérence architecturale et perte d'identité du territoire	Palette de matériaux définie dans le règlement écrit du PLUi inspirée de l'atlas des paysages tarnais.	Réduction	=	
Possibilités importantes en densification		Urbanisation en extension sans prise en compte des capacités résiduelles : consommation inutile d'espace	Identification de 38 hectares d'espaces de densification, classés en zone constructible et intégrés dans le potentiel de création de logements.	Réduction	+	
Un manque global de structure urbaine, peu de réflexion globale		Développement épars de l'urbanisation sans cohérence d'ensemble	Le PLUi conforte les centres-bourgs ou les espaces déjà urbanisés et évite tout mitage du territoire, peu propice à une urbanisation cohérente.	Réduction	=	
Un habitat individuel prédominant et un développement linéaire marqué		Renforcement de cette forme d'urbanisation et de cette typologie d'habitat et banalisation du territoire	Quelques secteurs à Réalmont et Lombers prévoient le développement d'une offre en matière d'habitat davantage diversifiée (groupés et collectifs et production de logements sociaux).	Réduction	=	
Une densité urbaine moyenne faible		Renforcement de cette faible densité et consommation inutile d'espace	La densité globale sur la CCCT est portée à 11 logements par hectare soit 2 fois plus que ces dix dernières années.	Réduction	+	
Les espaces publics sont très minéralisés		Absence de mesures en faveur de la végétalisation de l'espace public et création d'espace peu qualitatifs, imperméabilisés et d'îlots de chaleur	Le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une végétalisation minimale des espaces nouvellement urbanisés afin de favoriser une réduction de l'imperméabilisation des sols et améliorer le cadre de vie.	Réduction	=	
SOUS TOTAL : MILIEU URBAIN					+ 2	

**Fonctionnement territorial**

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIEES	EVALUATION	ENJEU RESIDUEL
Traversée du territoire par la RD 612		Développement de l'urbanisation le long de cet axe viaire et accentuation des problèmes liés à la sécurité routière et aux nuisances générées	Le PLUi ne prévoit pas de projet d'urbanisation le long de la RD612. La seule zone concernée par une urbanisation limitée est la zone d'activité de la Teulière à Lombers où une étude dérogatoire à l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme a été réalisée. Les espaces localisés à l'ouest de Réalmont ne font pas l'objet de projet et sont classés en zone agricole ; ils pourraient à terme recevoir un axe de contournement de la Bastide.	Réduction	=	
Une offre en commerces et services adaptée dans les deux pôles structurants de la CCCT		Perte de l'offre locale et augmentation de la dépendance du territoire vis-à-vis des territoires voisins	Le règlement écrit permet une mixité fonctionnelle accrue dans les zones urbaines du territoire ainsi que dans les zones à urbaniser. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Ax) et des zones urbaines dédiées (Ux) ont été définis pour conserver et conforter les activités, notamment artisanales, existantes et localisées au cœur de la campagne du territoire.	Réduction	=	
Des espaces isolés du fonctionnement territorial de la CCCT et moins dotés en commerces, services et équipements		Concentration de l'offre économique et de services dans les plus gros pôles de l'intercommunalité et augmentation du caractère "dortoir " des plus petites communes			=	
SOUS TOTAL : FONCTIONNEMENT TERRITORIAL					0	

## Energies et changement climatique

Le PLUi de la CCCT vise à contribuer à la prise en compte du changement climatique en intervenant sur deux postes principaux :

- > La réduction des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements,
- > La production locale d'énergies renouvelables.

### **La réduction des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements**

A travers son PLUi, la CCCT souhaite participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment ceux liés aux transports qui, rappelons-le, est le deuxième poste d'émissions de gaz à effet de serre directes « Emissions directes des sources mobiles à moteur thermique » (source ADEME).

Même si à l'échelle intercommunale la CCCT ne peut résoudre toutes les problématiques liées aux émissions de gaz à effet de serre, elle peut, à travers certains choix fait en matière d'aménagement du territoire, participer à leur réduction, notamment celles liées au postes « transport » comme évoqué ci-dessus. La contribution de la CCCT à travers son PLUi peut être synthétisée comme suit :

- > Renforcement de l'urbanisation autour des centres-bourgs et rapprochement de l'offre résidentielle avec l'offre locale existante,
- > Réglementation favorisant la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et à urbaniser et permettant l'implantation d'une offre locale (commerces, services, professions libérales, artisanat, etc.) au cœur des espaces habités.
- > Intégration de mesures en faveur des déplacements dits actifs dans les nouveaux secteurs à urbaniser à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- > Développement favorisé dans les communes disposant d'haltes de bus comme Laboutarié, Lomers, Réalmont et Montredon-Labessonnié.

### **Le PLUi, un premier pas vers la mise en œuvre de la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'intercommunalité**

A travers ses orientations réglementaires mais également dans les réflexions qui ont conduit à son élaboration, le PLUi permet d'initier la mise en œuvre en opérationnelle du PCAET sur le territoire. En effet, plusieurs des thématiques phares du PCAET trouvent des applications réglementaires à travers le document d'urbanisme :

- > Mobilité : l'urbanisation est très resserrée autour des bourgs ou des zones d'ores et déjà urbanisées dans le PLUi. Cette stratégie urbaine, au-delà de limiter la consommation excessive d'espace, permet de rapprocher les personnes entre elles et des points d'intérêt du territoire tel que les commerces, services et équipements. Avec la mise en place des cheminements doux prévus dans les zones de développement urbain et par les emplacements réservés prévus à cet effet, il est bon d'espérer que les déplacements doux seront privilégiés dans ces zones urbanisées.
- > Qualité énergétique : La définition des zones à urbaniser sur le territoire a permis de définir les projets de développement urbain en tenant compte de l'implantation des constructions et donc de mettre en place quelques principes d'architecture bioclimatique. L'application de la réglementation thermique permettra de conforter l'amélioration de la qualité énergétique dans le bâtiment.
- > La production locale d'énergies renouvelables : Voie paragraphe suivant.

### **La production locale d'énergies renouvelables**

La CCCT souhaite favoriser l'implantation de projets de production d'énergies renouvelables sur son territoire. Néanmoins, afin de permettre la mise en place de zones dédiées à ce type de projet, une étude préalable de potentialité doit être réalisée. Aucun projet mature ne justifie aujourd'hui cette étude.

## Milieu naturel et biodiversité

### Etat initial des zones en projet

Des inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés les 4 octobre et 22 novembre 2018 et le 24 janvier 2019. Les listes correspondantes sont disponibles en annexe du rapport de présentation. A noter que ces inventaires ont été réalisés en saison froide et n'ont donc pas permis de relever l'intégralité des enjeux sur chacun des secteurs à l'étude.

Des compléments ont été menés les 27 juin et 4 juillet 2019 sur des zones en projet supplémentaires.

### Description des secteurs étudiés

Près de 80 parcelles différentes ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 230 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation ou les zones faisant l'objet d'une OAP.

Par souci de clarté, chaque zone ne sera pas présentée séparément. Un regroupement sera effectué par type d'habitat majoritaire. Un tableau de synthèse détaillera les habitats présents pour chacune des zones parcourues. Par la suite, **l'accent sera mis uniquement sur les secteurs présentant un enjeu écologique notable.**

D'un point de vue strictement écologique, environ la moitié de la superficie évaluée ne représente aucun enjeu potentiel de conservation. Il s'agit soit, de cultures intensives et leurs friches et jachères, soit de zones anthropiques (jardins ou secteurs urbanisés). Pour ces types d'habitats profondément artificialisés, en effet, la présence d'enjeux de conservation constitue l'exception et non la règle.

### Les habitats naturels

L'expertise réalisée sur les zones à urbaniser met en évidence la présence de 6 grands types d'habitats :

- ✓ Les boisements,
- ✓ Les landes (habitats semi-ouverts),
- ✓ Les habitats herbacés : pelouses et prairies pâturées ou fauchées,
- ✓ Les habitats aquatiques et zones humides,

- ✓ Les cultures,
- ✓ Les zones déjà profondément artificialisées.

Parmi ces habitats, les pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens, que l'on retrouve à dans des espaces jouxtant l'OAP n°35, située à Ronel, présentent l'enjeu local et le degré de naturalité le plus élevé parmi tous ceux répertoriés (espace anciennement intégré à l'OAP n°35).



**Secteur de pelouse sèche sur l'OAP n°35 (Ronel)**

Les boisements sont représentés sous plusieurs faciès : chênaie pubescente au niveau des biotopes secs, parfois mêlés à quelques conifères introduits (pins maritimes, pins noirs, pins pignons). Des faciès plus mésophiles existent au niveau des secteurs à l'est plus en altitude avec la présence de Chêne pédonculé et, ponctuellement, du Hêtre et du Châtaigner.

Ces boisements présentent peu d'attrait pour les flores et faunes patrimoniales locales dans leur état actuel car :

- ✓ Ce sont des boisements récents, issus d'habitats non forestiers mais plutôt anciennement cultivés ou pâturés (discontinuité dans le temps de l'état forestier) ;
- ✓ Ce sont des forêts gérées pour la production : plantations d'essences exotiques, altération des cycles sylvicoles naturels entraînant la formation de peuplements équiens monospécifiques, exportation des produits ligneux, etc.

A noter, sur la commune de Montredon-Labessonnié, au niveau du zoo, la présence de boisements de chênes pubescents incluant quelques individus attribuables à une autre espèce, déterminante ZNIEFF en Occitanie, le Chêne tauzin *Quercus pyrenaica*.

Les fourrés sont des habitats de transition entre des habitats ouverts herbacés et les boisements. Ils gagnent du terrain au détriment de pelouses ou de prairies et friches mésoxérophiles anciennes. Ce sont des habitats homogènes et peu diversifiés qui ne représentent qu'un enjeu local de bien moindre valeur que les habitats herbacés ouverts de continuité prairiale ancienne (pelouses et prairies non améliorées) au détriment de laquelle ils s'implantent.

Les landes à éricacées ne sont représentées que sur l'OAP NL9 sur la commune de Saint-Antonin-de-Lacalm au niveau du château de La Roque. Leur enjeu de conservation est également notable à l'échelle du territoire intercommunal.

Les cultures ne représentent, quant à elles, aucun enjeu local de conservation dans leur état actuel. En effet, il s'agit de cultures chimiques modernes qui ne laissent pratiquement plus aucune place à la nature sauvage locale. Les friches et jachères qui en sont issues sont généralement défavorables d'emblée à l'accueil d'espèces exigeantes. Cependant, au fil des années, moyennant une gestion efficace, elles peuvent devenir intéressantes de ce point de vue.

Les prairies mésophiles à méso-xérophiles fauchées ou pâturées, retrouvées sur le territoire, sont, pour la majorité, « améliorées » ; c'est-à-dire, issues d'un traitement invasif réalisé pour améliorer théoriquement leur rendement (ensemencement, griffage, retournements, amendements). Elles sontensemencées seulement avec quelques espèces (mélange souvent limité à 1-5 espèces) choisies pour la rapidité de leur cycle de développement et leur teneur en sucres fermentescibles permettant de réaliser des fauches précoces pour l'ensilage. Les qualités nutritives

sont pourtant loin d'être équivalentes à celles d'une prairie naturelle. De plus, ces prairies paucispécifiques n'accueillent que peu ou pas d'espèces de faune patrimoniale. Cependant, c'est au sein de cette catégorie que nous avons pu distinguer des parcelles de prairies, apparemment peu dégradées par ce procédé, accueillant potentiellement quelques espèces intéressantes. Ces superficies considérées, comme présentant un enjeu faible à modéré (précision impossible sans inventaires complémentaires), sont représentées par :

- ✓ Quelques centaines de mètres carrés d'habitats herbacés de prairie mésophile à mésohygrophile méso-eutrophile au niveau de l'OAP 30 (Commune de Réalmont) ;
- ✓ Plusieurs parcelles couvertes de prairies permanentes mésophiles à mésohygrophiles eutrophiles (pâtures anciennes) plus ou moins altérées sur Terre-Clapier (OAP 40), accompagnées d'une mare permanente potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens locaux présentant un enjeu (Triton marbré),
- ✓ Une portion de parcelle qui s'apparente à une prairie humide eutrophile située au sein d'une parcelle de prairie plus dégradée car plus facile à exploiter, au niveau de la commune de Montredon-Labessonnié (OAP 14). Il pourrait également s'agir d'une zone humide au sens réglementaire,
- ✓ Une parcelle de prairie permanente mésophile à mésohygrophile eutrophile (pâtures anciennes) sur Montredon-Labessonnié (OAP NL3). Par ailleurs, de nombreux pieds de Succise des prés y ont été observés indiquant une possibilité pour le Damier de la succise, papillon protégé, de s'y développer.

Deux catégories rassemblent les habitats les plus anthropisés : les parcs et jardins et les zones artificialisés (habitations, gazon, etc.). Ces habitats présentent le degré de naturalité le plus faible parmi les habitats inventoriés. En effet, les parcs et jardins sont parfois trop entretenus (tonte régulière, utilisation de biocides) pour permettre à une flore et une faune exigeante de se développer.

Le lac du Barrage de Bezan est inclus dans cette évaluation. Il ne présente pas d'intérêt particulier au niveau écologique.

Un projet touristique au niveau du lac de la Bancalié est également inclus. Le secteur à aménager ne présente pas d'intérêt écologique notable, cependant, des effets indirects négatifs (augmentation de la fréquentation des rives) pourraient survenir sur les populations d'une espèce végétale protégée se développant sur la zone de marnage du lac, la Littorelle.

**Tableau 1 : Grands types d'habitats présents au sein des parcelles en projet de l'intercommunalité du Centre Tarn**

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	SURF [HA] OAP (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES	 <p>Cultures ou prairies temporaires &amp; Jachères (II.1)</p>	<p>Espèces cultivées (céréales, oléagineux, fourrage etc.)</p> <p>Espèces de friches post-culturales (composées, Carotte, légumineuses, etc.)</p>	-	<p>36 ha</p> <p>(3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 18, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 35, 38, 39, AUs1, AUs3, AUs4, AUa1, AUa2, AUX1, AUX2, N4)</p>	-	Abandon culture (vers fourrés eutrophes)	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
	 <p>Vergers et Vignoble (FB.3 ; FB.4)</p>	<p>Espèces cultivées et espèces des prairies mésophiles à mésoxérophiles</p>	-	<p>0,46 ha</p> <p>(AUs2)</p>	-	Abandon culture (vers fourrés eutrophes)	ALTERE	-	FAIBLE
ARTIFICIALISES	 <p>Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) (J)</p>	<p>Espèces rudérales, nitrophiles, espèces mésophiles banales</p>	-	<p>24,7 ha</p> <p>(8, 21, 26, 27, 28, 33, 40, AL1, AL2, AL3, AL5, AUs3, AUs4, AUa1, AUa2, AUX1, AUX6, N4, N5, N8, NL1, NL11, NL2, NL3, NL7, NL9)</p>	-		DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
	<p>Plantations d'essences exotiques (G1.C)</p>	<p>Espèces plantées, espèces mésophiles banales spontanées</p>	-	<p>0,66 ha</p> <p>(N4)</p>	-		DEGRADE	-	PAS D'ENJEU

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	SURF [HA] OAP (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
HERBACES OUVERTS	 <p>Prairies permanentes mésophile à mésoxérophile eutrophile à mésotrophiles (E2.1)</p>	Graminées coloniales, fabacées vivaces et plantes de friches post-culturales classiques (astéracées annuelles et apiacées et fabacées annuelles)	-	33 ha (1, 2, 5, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 23, 30, 33, 35, 38, AL1, AL3, AL4, AU1, AU3, AU4, AU5a1, AUX1, AUX6, N8, NL1, NL10, NL11, NL2, NL3, NL7)	Assez stable si gérées	Naturels (mutation vers fourrés) Anthropiques (remise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à DEGRADE (Amélioration, post-culturale)	Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) Remise en culture « Amélioration » par ensemencement ou amendements Fauche précoce pour l'ensilage	FAIBLE à NUL
	 <p>Prairies humides eutrophiles &amp; Prairies permanentes mésophiles à mésohygrophiles eutrophiles (pâtures anciennes) (E2)</p>	Joncs <i>Juncus spp.</i> Laïches <i>Carex spp.</i> , Agrostidés <i>Agrostis spp.</i> , Succise <i>Succisa pratensis</i> , Silaüs des prés <i>Silaum silaus</i>	Potentielle : 🦋 Damier de la succise	3,9 ha (40, 14, NL3)	Assez stable si gérées	Naturels (mutation vers fourrés) Anthropiques (remise en culture, amélioration)	ALTERE à DEGRADE (Amélioration)	Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage ou fauche) Remise en culture « Amélioration » par ensemencement ou amendements	MODERE
	 <p>Pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens (E1.5; F3.1; code Natura 2000 6210)</p>	Brome dressé <i>Bromopsis erecta</i> , Koélerie du Valais <i>Koeleria vallesiana</i> , Fétuques <i>Festuca spp.</i> , Brachypode à deux épis <i>Brachypodium distachyon</i>	Potentielle : 🦋 Azurée du Serpolet	0,33 ha (35)	Lente vers fourrés D'autant plus stable que l'habitat est aride	Naturels (mutation vers fourrés) Anthropiques (remise en culture, disparition du pastoralisme, surpâturage)	ALTERE (embroussaillage)	Fermeture par les fourrés (absence de gestion); Mise en culture (vigne) Conversion en pâtures intensives. Aménagements pour la production d'énergie renouvelable	FORT

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	SURF [HA] OAP (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
SEMI-OUVERTS	 <p>Landes atlantiques sèches à ericacées, pinèdes de pins maritimes &amp; habitats rupestres (F4.2)</p>	Bruyère cendrée <i>Erica cinerea</i> , Callune <i>Calluna vulgaris</i>	-	0,35 ha (14)	Assez lente vers la pinède ou chênaie mésoxérophile à mésophile	Naturels (mutation vers forêt, relative stabilité en contexte rocheux) Anthropiques (pâturage, plantations)	BON	Evolution vers boisement Plantation	MODERE
BOISES	 <p>Boisements de feuillus mésophiles acidophiles (chênes pédonculés et autres essences caduques, landes à fougères et ajoncs), Boisements de feuillus méso-xérophiles basophiles (chênes blancs et autres essences caduques) (G1.8 ; G1.7)</p>	Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i> , Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> , Châtaigner <i>Castanea sativa</i> , Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i> , Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> , etc.	Potentielle : rapaces en nidification... Chauves-souris arboricoles	21 ha (13, 26, 33, 34, AUs1, AUs3, N4, N8, NL1, NL10, NL11, NL2, NL3, NL7, NL9)	Stable à l'échelle de quelques années	Naturels (senescence, chablis) Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, exploités)	Coupe Plan de gestion forestier intensif Urbanisation, mitage, fragmentation	FAIBLE à MODERE
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES	 <p>Étangs aux eaux eutrophes &amp; Lacs de barrage (C1.3)</p>	Espèces amphibies et aquatiques de mousses et algues Lentille d'eau <i>Lemna spp.</i> Grands hélophytes en ceinture (Massettes <i>Typha spp.</i> , Roseaux <i>Phragmites</i> ), algues filamenteuses, Potamots <i>Potamogeton spp.</i>	-	0,2 ha (14)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines	Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile) Anthropiques (gestion des eaux, plantations, drainage et mise en culture, création de novo au sein des pâtures, irrigation)	DEGRADE	Habitat artificiel mis en place sur des habitats patrimoniaux préexistants dont les cours naturels des cours d'eau, des prairies humides, des ripisylves, etc. Comblement naturel (matière organique s'accumulent au fil des ans) ou volontaire (détritux) Foyer d'espèces invasives	FAIBLE

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	SURF [HA] OAP (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p>Mare (C1.3)</p>	<p>Espèces amphibies et aquatiques de mousses et algues</p> <p>Lentille d'eau <i>Lemna spp.</i> Joncs</p>	<p>Potentielle :</p> <p> Triton marbré</p>	<p>0,59 ha (40)</p>	<p>Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines</p>	<p>Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile)</p> <p>Anthropiques (gestion des eaux, plantations, drainage et mise en culture, création de novo au sein des pâtures, irrigation)</p>	<p>ALTERE (eutrophisation)</p>	<p>Eutrophisation</p> <p>Assèchement</p>	<p>MODERE</p>

### **Les espèces : généralités**

Globalement, les espèces qui auront été relevées ou qui sont attendues avec une forte probabilité sont en très grande majorité des espèces communes non menacées (liste en annexe). La majorité des parcelles sont couvertes, en effet, par des habitats qui ne sont plus accueillants pour les espèces exigeantes de la faune et de la flore indigènes :

- ✓ Cultures annuelles intensives au niveau de secteurs les plus plans à topographie favorable ;
- ✓ Prairies permanentes à vocation unique : pâturage ou fauche. Cette spécialisation est déjà néfaste en elle-même pour de nombreuses espèces de plantes ou d'animaux des espaces herbacés et de transition (lisières). A ce facteur négatif, s'ajoute l'incompatibilité des modalités actuelles d'exploitation de ces deux grands types de ressources fourragères avec l'accueil de la majorité des faunes et flores indigènes locales qui habitent ces milieux : surpâturage au niveau des pâtures (piétinement, eutrophisation) et ensilage au niveau des prairies de fauche (suppression de la microtopographie causée par les taupinières, les fourmilières, les mammifères, etc. pour la mécanisation, fauche trop précoce, introduction d'espèces non indigènes comme le brome purgatif, labours ou griffages fréquents suivis d'ensemencement par des espèces plus faciles à ensiler – ray grass *Lolium* spp. – avec les techniques actuellement utilisées.
- ✓ Habitats déjà profondément artificialisés qui lorsqu'ils abritent encore une à quelques espèces considérées comme patrimoniales constituent une exception et non une norme. Par ailleurs, en général, ces secteurs urbanisés encore intéressants pour quelques espèces particulières sont constitués par des parcelles d'habitat humain dispersé conservant des éléments paysagers relictuels de nos anciennes campagnes : haies, mares, murets, bâti ancien en pierre. Par exemple, la Chouette chevêche, ou encore la Huppe fasciée, considérées comme des oiseaux patrimoniaux, sont généralement plus fréquentes au niveau des petites villages qu'au sein de secteurs sans bâtis mais, évidemment, absentes des centres urbains même de petites villes.

### **La flore**

Nous avons relevé la présence de 99 espèces. La très grande majorité ne représentent aucun enjeu particulier de conservation à l'échelle locale. Les relevés floristiques sont incomplets en raison de la période d'observation. Cependant, au vu des habitats en présence, peu d'espèces végétales patrimoniales sont attendues au sein des parcelles évaluées.

On note néanmoins, la présence d'une espèce patrimoniale, protégée à l'échelon national, en périphérie d'un des secteurs évalués (Lac de la Bancalié) : la Littorelle *Littorella uniflora*. C'est une espèce amphibie naine (5 cm) liée aux zones de marnage d'étangs et lacs aux eaux non eutrophes. Nous retrouvons des peuplements de cette espèce qui forment des tapis au niveau d'une portion de rive du Lac de la Bancalié susceptible de subir un surcroît de piétinement après mise en œuvre du projet.



**Littorelle *Littorella uniflora*, au niveau des rives du Lac de la Bancalié**

Signalons également que quelques secteurs ponctuels (pelouses sèches, prairies humides, landes à éricacées) apparaissent comme des zones accueillantes potentielles pour d'autres espèces végétales patrimoniales. Cependant, ces habitats singuliers et d'intérêt patrimonial sont limités en superficie par rapport aux secteurs sans enjeu prégnants.

### **La faune**

#### ✓ Invertébrés

Concernant les invertébrés, la période de prospection n'a pas permis d'inventorier l'essentiel des espèces patrimoniales potentielles dont la période d'expression s'étend, globalement, de mai à mi-juillet.

Néanmoins, à l'instar de la flore, la majorité des secteurs ne présentent pas d'habitats favorables à l'accueil d'espèces d'invertébrés (odonates, lépidoptères, orthoptères, etc.) exigeantes.

Parmi les secteurs dont nous pourrions penser qu'ils puissent accueillir quelques espèces patrimoniales, citons ceux :

- Qui présentent des pelouses sèches subméditerranéennes (OAP 35). Ces espaces accueillent généralement plusieurs espèces d'insectes d'intérêt patrimonial local comme, par exemple, l'Azuré du serpolet. Il est lié aux espaces herbacés mésoxérophiles qui hébergent de belles populations de sa plante-hôte locale, l'Origan *Origanum vulgare* ;
- Qui présentent des portions de prairies humides peu enrichies car moins profondément artificialisées par l'agriculture chimique moderne. L'une des espèces emblématiques des prairies et lisières humides locales est le Damier de la succise *Euphydryas aurinia*, papillon protégé liée à la Succise des prés, espèce caractéristique de zone humide.



**Damier de la succise *Euphydryas aurinia***



**Azuré du serpolet *Maculinea arion***

L'Azuré du serpolet est une espèce univoltine eurasiatique tempérée de la famille des lycénidés, plus aisément (voire exclusivement) détectable par l'observation des imagos entre mi-juin et mi-juillet dans la région. La plante-hôte de la chenille est surtout l'Origan dans le sud de la France, le Serpolet en régions plus fraîches. Les chenilles sont myrmécophiles et myrmécophages (elles mangent le couvain) ; elles terminent leur développement larvaire au sein d'une fourmière du genre *Myrmica*. Le papillon et les chenilles habitent donc le plus souvent les biotopes au sein desquels se rencontrent simultanément les deux hôtes, comme les ourlets et prairies sèches à semi-sèches.

Cette spécialisation provoque, à l'instar d'autres insectes notamment, une organisation démographique en métapopulations, c'est-à-dire, qu'à l'échelle du paysage, des sous-populations de faible ampleur occupent les habitats favorables isolés et sont normalement autonomes pour leur reproduction, cependant, toutes les sous-populations sont susceptibles d'échanger des individus entre-elles tant que leurs distances demeurent dans les limites des capacités de dispersion moyennes des individus. L'Azuré du serpolet peut parcourir seulement quelques kilomètres (un chiffre de 3 km est l'ordre de grandeur avancé dans la littérature) le long de corridors favorables pour rejoindre des habitats adéquats. Le fonctionnement en métapopulation se caractérise par la durée de vie de chaque sous-population qui naît, se développe et disparaît selon un temps plus ou moins long qui dépend des ressources et des circonstances (parasitisme, prédation, aléas climatiques, etc.). La dispersion de certains imagos, permet de coloniser des territoires favorables nouveaux ou des territoires au sein desquels la sous-population précédente a

disparu. Or, dans un contexte de plus en plus fragmenté de l'habitat d'espèce, cette colonisation ne fonctionne plus et les sous-populations commencent à s'éteindre définitivement. C'est ce qui se produit actuellement pour l'Azuré du serpolet ainsi que pour de nombreuses espèces animales et végétales spécialisées ; les sous-populations sont déconnectées et donc le risque est de voir disparaître irrémédiablement une à une les petites populations de l'espèce. Cette disparition peut être insidieuse et mettre un certain temps donnant l'illusion d'une métapopulation globale encore en bonne santé si l'on s'en réfère seulement aux données qualitatives récentes de présence/absence de l'espèce qui montrent, en effet, actuellement encore, une répartition étendue des données d'observation de l'espèce dans l'ancienne région Midi-Pyrénées (source : <http://www.webobs.cenmp.org/>).

**Le Damier de la succise** est une espèce à vaste aire de répartition euro-sibérienne (Afrique du Nord, Europe, Asie), représentant un complexe en pleine évolution en Europe avec plusieurs sous-espèces reconnues de manière empirique et pour certaines appuyées par quelques résultats d'études phylogéographiques récentes. Cette espèce polytypique est présente dans toute la France mais diverses sous-espèces semblent ainsi se partager le territoire, la situation étant plus complexe au sein des régions Occitanie et PACA. La particularité de ses sous-espèces serait également de posséder chacune un spectre de plantes-hôtes restreint et singulier. Nous pouvons ainsi lister et décrire les différentes populations/sous-espèces avec leurs plantes-hôtes au sein des alinéas suivants :

- *Euphydryas aurinia aurinia*, la sous-espèce la plus répandue qui posséderait deux écotypes : l'un, habitant les pelouses mésoxérophiles à xérophiles basophiles (plantes-hôtes : *Scabiosa* spp., *Knautia* spp., *Succisa pratensis*, *Lonicera* spp., *Cephalaria leucantha*) et l'autre, un écotype boréo-montagnard des prairies et lisières humides voire des bas marais et tourbières dont la plante-hôte exclusive semble être la Succise des prés *Succisa pratensis* ;
- *E. a beckeri* élevée aujourd'hui au rang d'espèce (*E. beckeri*) est le vicariant ibérique d'*Euphydryas aurinia* qui déborde sur les contreforts des Pyrénées-Orientales soumis au climat méditerranéen. Plantes-hôtes : *Lonicera* spp. ;
- *E. a sareptana* observée dans les Alpes en altitude. Plantes-hôtes : *Gentiana* spp. et Succise des prés ;

- *E. a pyrenes-debilis* observée dans l'est des Pyrénées. Plantes-hôtes : *Gentiana* spp. et Succise des prés ;
- *E. a provincialis* observée dans le sud-est de la France (Est du Rhône et peut-être Gard) et la Ligurie. Plante-hôte : Céphalaire à têtes blanches *Cephalaria leucantha*.

La sous-espèce la plus menacée actuellement est *Euphydryas aurinia aurinia* car elle est inféodée aux zones humides qui hébergent sa plante-hôte : la Succise des prés *Succisa pratensis*.

La sous-espèce présente dans la zone d'étude serait *E. aurinia aurinia*, sous-espèce nominale se développant sur la Succise des prés. Elle est localement encore assez commune mais demeure fragile à l'instar de l'Azuré du serpolet car ses habitats sont typiquement fragmentés et l'organisation démographique en métapopulation est également de mise chez cette espèce.

Les populations de l'espèce sont généralement peu fournies avec une variation d'abondance interannuelle importante. L'espèce, monovoltine, s'accouple en mai, période par conséquent la plus favorable pour détecter les imagos. La chenille hiverne, le plus souvent non loin de sa plante hôte.

#### ✓ Amphibiens

Les prospections menées au sein des parcelles en projet d'urbanisation n'ont pas permis d'observer d'individus d'amphibiens. Une seule zone potentiellement favorable à leur reproduction est présente au niveau de l'OAP 40 sur la commune de Terre-Clapier. Cette mare pourrait abriter la reproduction du Triton marbré *Triturus marmoratus*, espèce représentant un enjeu notable de conservation à l'échelle locale.

En ce qui concerne les autres secteurs, les potentialités d'accueil pour des espèces d'amphibiens en phase de reproduction demeurent faibles (barrage de Bézan pour des grenouilles vertes et le Crapaud commun) à nulles. Ainsi, seulement quelques individus d'espèces communes ubiquistes et très mobiles telles que le Crapaud commun *Bufo bufo* et l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans* sont potentielles en phase terrestre au sein des parcelles inventoriées.

✓ Reptiles

Pour les reptiles, seulement deux espèces ont pu être observées au sein de quelques parcelles seulement : le Lézard vert occidental *Lacerta bilineata* et le Lézard des murailles *Podarcis muralis*. La présence de cette première espèce, plutôt commune, est largement favorisée par la déprise agricole et l'apparition de fourrés. La seconde est quant à elle largement anthropophile et s'accommode des friches rudérales, des bâtis et des zones pavillonnaires peu denses.

Seules quelques autres espèces banales demeurent également potentielles : la Couleuvre verte-et-jaune *Hierophis viridiflavus* et la Couleuvre à collier *Natrix natrix*. La présence effective d'aucune autre espèce de reptile, présentant un enjeu local significatif (faible et au-delà), n'est attendue au sein des zones évaluées.

✓ Oiseaux

Une liste de 39 espèces d'oiseaux a été dressée. Cette liste comprend une majorité d'espèces nicheuses localement, quelques espèces de rapaces en maraude au sein des espaces herbacés (Buse, Milan noir) et enfin des espèces hivernantes (Pipit farlouse *Anthus pratensis*).

Ces espèces sont communes à très communes en contexte péri-urbain ou pavillonnaire ainsi qu'au sein de l'agrosystème local même intensifié. En dehors des espèces que l'on pourrait qualifier de synanthropiques (Pie bavarde, Tourterelle turque, Moineau commun, Corneille noire, Merle noire, Bergeronnette grise, etc.), nous pouvons distinguer plusieurs cortèges d'espèces :

- Cortège des oiseaux «encore» relativement communs au sein de l'agrosystème même intensif du moment que quelques interchamps colonisés par des fourrés et quelques jachères y sont préservés : Bruant zizi, Alouette des champs, Chardonneret élégant,

- Cortège des boisements de toutes natures avec le Pinson des arbres, le Geai des chênes, la Mésange charbonnière, le Pouillot véloce, le Roitelet triple bandeau et le Pic épeiche.

La présence d'espèces sensibles apparaît vraisemblablement peu probable au sein des agrosystèmes et des boisements évalués.

✓ Mammifères

Des espèces de chauves-souris, ne présentant pas d'enjeu local mais toutes protégées par la loi en France, pourraient fréquenter les divers milieux, sauf les cultures intensives, des zones étudiées seulement en chasse, et notamment les écotones à l'instar des reptiles : Pipistrelles commune, de Kuhl, Sérotine commune, etc. Il n'apparaît pas probable non plus que des gîtes de reproduction d'espèces arboricoles (Noctules, pipistrelles) soient présents au sein des zones étudiées au vu des types de haies inventoriées et de la jeunesse des boisements.

**Tableau 2 : Tableaux de synthèse des espèces présentes ou fortement potentielles au sein des parcelles en projet de l'intercommunalité du Centre Tarn**

GROUPES	ESPECES	STATUT*	PRESENCE OAP CONCERNEE	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
INSECTES	 <p>Littorelle <i>Littorella uniflora</i></p>	PN, LC, ZNIEFF	Lac de la Bancalié	Espèce des lisières mésoxérophiles à xérophiles basophiles présente au sein d'une parcelle de pelouse sur Belloc. Un pied attribué à cette espèce mais à confirmer en période printanière. Un doute subsiste car ce serait la seule mention actuelle de l'espèce en Ariège.	MODERE	Résident	BON	MODERE
	 <p>Azuré du Serpolet <i>Maculinea arion</i></p>	PNH, LC, ZNIEFF, PNA	POTENTIELLE 35	Potentielles populations reproductrices au sein des habitats de pelouses sèches riches en origan de la parcelle 50.	MODERE	Résident et reproducteur	Non évaluable	MODERE
	 <p>Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i></p>	PNH, DH2, LC, ZNIEFF	POTENTIELLE 14, 40, NL3	Potentielles populations reproductrices au sein des habitats non eutrophile de diverses parcelles riches en Succise des prés. Dans tous les cas, d'assez faibles superficies d'habitats favorables sont concernées.	MODERE	Résident et reproducteur	Non évaluable	MODERE

## Evaluation des impacts probables du PLU sur le milieu naturel et les zones de protection

### **Description synthétique des différents types d'impacts**

Le PLUi prévoit la création d'un nouveau zonage avec des zones U, AU, N et A. Chaque catégorie pouvant être divisée en sous-catégories présentant un règlement d'urbanisme particulier. Les écologues se sont focalisés uniquement sur les zones naturelles à semi-naturelles vouées à un changement d'affectation conséquent, à savoir :

- ✓ Les zones AU/AUsa : zones à urbaniser à dominante d'habitat,
- ✓ Les zones AUs : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation,
- ✓ Les zones AUX : zones à urbaniser vouées aux activités économiques,
- ✓ Les zones AL : zones agricoles vouées aux loisirs,
- ✓ Les zones NL : zones naturelles vouées aux loisirs.

Ces changements et les projets en découlant peuvent entraîner :

- ✓ Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels assez communs à très communs à l'échelle locale (intercommunalité) ;
- ✓ Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non ;
- ✓ Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;
- ✓ Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;
- ✓ Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation des projets (avifaune et reptiles, plus particulièrement).
- ✓ Une altération de continuités écologiques pour certaines espèces communes par création d'une limite à leur déplacement, que ce soit par la création d'une barrière physique (mur ou grillage de clôture) ou écologique (par exemple, grande surface de gazon ou de tarmac sans caches possibles).

### **Présentation des impacts par éléments évalués**

Le tableau ci-après qualifie et analyse les impacts prévisibles sur les différentes entités de l'écologie intercommunale.

On note que l'impact global du projet initial vis-à-vis du fond écologique intercommunal, relativement pauvre, ne pourrait raisonnablement pas être quantifié et qualifié globalement au-delà d'une intensité « faible » au vu des superficies concernées (230 sur 33 590 ha ; < 0,7 % du territoire), de leur position (essentiellement péri-urbaine) et de leur état de conservation dégradé lié à leur exploitation agricole ou à leur artificialisation déjà profonde et ancienne.

Cependant, dans le détail, plusieurs entités écologiques, représentant un enjeu à l'échelle du territoire intercommunal, sont susceptibles d'être altérées par le projet :

- ✓ OAP 35 – Ronel : c'est celui qui présente le plus haut degré de naturalité (enjeu fort) parmi tous ceux inventoriés. Il s'agit, en partie, d'une zone de pelouse pastorale sèche basophile subméditerranéenne en cours d'embroussaillage. Ce type d'habitat peut accueillir un grand nombre d'espèces patrimoniales dont l'Azuré du Serpolet *Maculinea arion*, espèce de papillon protégée en France, présentant un enjeu local de conservation modéré. Ce secteur représente 0,1 % des superficies occupées par ce type d'habitat à l'échelle intercommunale.
- ✓ OAP NL9 – Saint-Antonin de Lacalm : Ce secteur de boisement encaissé présente également quelques lambeaux de landes à éricacées sur substrats rocheux potentiellement intéressantes pour la flore et la faune locale. Néanmoins, la parcelle sera classée en Zone Naturelle de Loisir. L'OAP propose uniquement l'aménagement des accès au château. Les impacts resteront ainsi limités.
- ✓ Quelques parcelles de prairies qui présentent une artificialisation moindre et notamment un caractère hygrophile et oligotrophile marqué. Ces rares parcelles se retrouvent sur Montredon-Labessonnié (OAP NL3) ;
- ✓ OAP 40 – Terre-Clapier : Ce secteur abrite une mare permanente potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens locaux présentant un enjeu (Triton marbré) ainsi qu'une prairie méso-hygrophile dans un état altéré.

L'essentiel des sensibilités écologiques face aux projets se concentrent ainsi sur quatre types d'habitats et 4 secteurs :

- ✓ Les pelouses pastorales anciennes subméditerranéennes (OAP 35),
- ✓ Les prairies peu intensifiées fauchées ou pâturées (OAP NL3 et 14),
- ✓ Les boisements et leurs lisières (OAP 21 et 35),
- ✓ Les mares et leurs abords bocagers (OAP 40).

En ce qui concerne les périmètres d'inventaires ou à statut environnemental, la Communauté de Communes Centre Tarn est recouverte par un grand nombre de **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF) de type I et II, et de la Zone Spéciale de conservation « **Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou** ».

Nous nous intéresserons ici plus particulièrement aux périmètres concernés par des parcelles en projet. A savoir : la ZNIEFF de type I « **Vallée du Dadou** », la ZNIEFF de type II « **Vallée de l'Agout de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou** », ainsi que la **ZSC**.

*Le lecteur est invité à se reporter à l'état initial de l'environnement pour une description des périmètres ci-dessus.*

**En page suivante est présenté le tableau des impacts sur les éléments étudiés des parcelles en projet de l'intercommunalité Centre Tarn.**



	Landes atlantiques sèches à ericacées, pinèdes de pins maritimes & habitats rupestres (F4.2)	-	0,35 ha (14)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	=
	Boisements de feuillus mésophiles acidophiles (chênes pédonculés et autres essences caduques, landes à fougères et ajoncs), Boisements de feuillus méso-xérophiles basophiles (chênes blancs et autres essences caduques) (G1.8 ; G1.7)	Potentielle :  Rapaces...  Chauves-souris arboricoles	21 ha (13, 26, 33, 35, AUsl, AUsl, N4, N8, NL1, NL10, NL11, NL2, NL3, NL7, NL9)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	=
	Etangs aux eaux eutrophes & Lacs de barrage (C1.3)	-	0,2 ha (14)	Altération	Directe	A long terme	<b>Nul</b>	=
	Mare (C1.3)	-	0,59 ha (40)	Altération	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	-
<b>Espèces sauvages de la faune et la flore locale</b>	Flore	 Littorelle <i>Littorella uniflora</i>	Lac de la Bancalié	Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	Permanente	<b>Modéré à Fort</b>	<b>-2</b>
	Toutes espèces de la Flore	-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	=
	Toutes espèces de la Faune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	=
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	=
	Faune invertébrée	Potentielles :  Azuré du Serpolet	35	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	-
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	<b>Modéré</b>	-
		Potentielles :  Damier de la Succise	14, NL3	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	-
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	<b>Modéré</b>	-

	Faune vertébrée	-	Toutes	Perturbation d'individus matures d'espèces communes mais sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	A court terme	Faible	=
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	Permanente	Modéré à faible	-
		Potentielle :  Rapaces en nidification	NL9	Destruction potentielle d'habitat de l'espèce, mortalité d'individus juvéniles et dérangement lors des travaux	Directe	Permanente	Modéré	-
<b>Continuités écologiques</b>	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	Faible à nul	=
<b>Périmètre ZNIEFF</b>	ZNIEFF de type I « Vallée du Dadou » ZNIEFF de type II « Vallée de l'Agoût de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou »	Potentielles :  Azuré du Serpolet, Damier de la Succise	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	Nul	=
<b>Site Natura 2000</b>	ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631)	-	-	Cf. évaluation des incidences ci-après	-	-	Nul	=
<b>SOUS-TOTAL : EVALUATION SUR LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES DE PROTECTION AVANT MESURES</b>								<b>- 11</b>

### Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement

Les mesures présentées ci-après visent à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernant uniquement le Milieu Naturel. En effet, les évaluations menées sur les autres milieux ou thématiques mettent en avant des incidences positives ou neutres ; ceci étant en grande partie liée à la possibilité pour ces autres thématiques d'éviter une incidence dans la définition même du PLUi (du PADD aux pièces réglementaires).

Même si pour le milieu naturel le projet permet d'éviter certaines incidences (exemple : classer en zone naturelle les boisements structurants de la commune), il ne peut pas systématiquement prendre en considération des enjeux (et incidences liées) engendrés par une caractéristique faunistique ou floristique d'une zone pressentie pour le développement intercommunal (exemple : prise en compte de période de nidification en phase travaux). Les mesures présentées ci-après ont été définies dans ce sens.

#### ✓ Mesures d'évitement (ME)

Les mesures d'évitement consistent à optimiser le projet et son mode de réalisation de façon à annuler un impact sur un habitat ou une espèce.

Cette optimisation peut passer par une redéfinition du plan-masse d'un projet ou par une amélioration des caractéristiques techniques des ouvrages.

Au regard des enjeux évalués comme d'importance concernant notamment la faune invertébrée et, dans une moindre mesure, la flore et l'avifaune, au sein de plusieurs parcelles, notamment l'OAP 35 sur la commune de Ronel, des mesures d'évitement ont été prises par la Communauté de Communes.

Toute la partie ouest de l'OAP 35 sur la commune de Ronel, comprenant notamment un secteur de pelouse sèche et des boisements a été complètement enlevée dans la version finale de l'OAP afin de conserver les secteurs présentant le plus d'enjeux.

L'intégralité des ripisylves sera protégée au sein du projet de PLUi, ainsi que les zones humides. De fait, les secteurs humides sur les OAP 40 (mare) et 14 sont intégralement conservés.

Les secteurs de prairies méso-hygrophiles (NL3 et OAP 14), seront également complètement évités. Les OAP ont été revues afin de les exclure.

#### ✓ Mesures de réduction

Les mesures de réduction visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet.

Ces mesures consistent par exemple à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentant un enjeu, à prendre des précautions particulières lors d'intervention en zones humides, de prendre des dispositions pour limiter les effets négatifs du bruit et de la lumière, etc...

Dans un premier temps, au vu des enjeux naturalistes modérés à forts, sur plusieurs parcelles en projet, des ajustements de périmètres ont été prises. Notamment sur l'OAP NL9 où les contours ont été revus. Plus de la moitié de l'habitat de landes atlantiques sèches à éricacées a été supprimé de l'OAP finale.

D'autres mesures peuvent être prises. Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

<b>MR1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX</b>	
<b>ESPECE CONCERNEE</b>	Oiseaux nicheurs
<b>OBJECTIFS</b>	<b>Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux, Eviter la destruction indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	Afin d'éviter que les travaux n'impactent les oiseaux nicheurs locaux, une adaptation du calendrier des travaux doit être envisagée lors de l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation et même au sein des zones naturelles de loisirs.  La période la plus sensible pour les oiseaux est la période de nidification qui s'étend du mois de mars au mois de juillet inclus. Ainsi, les travaux de décapages, terrassement, etc. ne devront pas avoir lieu durant cette période lorsqu'il s'agit de construction d'envergure (soit hors maison individuelle).
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible de nidification des oiseaux.
<b>CHIFFRAGE ESTIMATIF</b>	Difficile à chiffrer

<b>MR2 : AUGMENTER LA PRESENCE D'UNE BIODIVERSITE ORDINAIRE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE ET DES JARDINS</b>	
<b>ESPECE CONCERNEE</b>	Toutes espèces
<b>OBJECTIFS</b>	<b>Démarche globale visant à favoriser la présence d'une faune et d'une flore diversifiée et locale</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<p>Il s'agit de mener une politique volontaire et engagée en faveur de la préservation de la biodiversité à l'échelle de la commune, au-delà des engagements strictement réglementaires relevant de la protection de la faune et la flore remarquable et des continuités écologiques.</p> <p>Ainsi, la CCCT pourrait engager des nouvelles démarches en faveur de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choisir pour les massifs paysagers de la collectivité des espèces locales afin de limiter voir de stopper les arrosages artificiels (cf. palette végétale) ;</li> <li>- Limiter la tonte des espaces verts et ne procéder qu'à une à deux fauches par an, en évitant la période de mai à août ;</li> <li>- Engager une action de communication et de sensibilisation auprès des habitants du territoire afin de les encourager à appliquer des bonnes pratiques dans leur jardin (pas de phytosanitaire, privilégier les clôtures aux murets afin de permettre le passage de la petite faune, mise en place de nichoirs et de gîtes, laisser des bandes de végétation en bordure de parcelle qui ne soient que rarement tondues, etc.) ;</li> <li>- Etc.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	Augmentation du nombre d'espèces et d'individus de faune et de flore au sein de la commune
<b>CHIFFRAGE ESTIMATIF</b>	Pas de chiffrage possible

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	SURFACES ET OAP CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
<b>Habitats naturels et artificiels</b>	Cultures ou prairies temporaires & Jachères (I1.1)	-	36 ha (3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 18, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 35, 39, 40, AUsl, AUss3, AUss4, AUssal, AUss2, AUX1, AUX2, N4)	Destruction	Directe	A long terme	-	<b>Nul à positif</b>	=
	Verger et Vignoble (FB.3 ; FB.4)	-	0,46 ha (AUss2)	Destruction	Directe	A long terme	-	<b>Faible</b>	=
	Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) (J)	-	24,7 ha (8, 21, 26, 27, 28, 33, 40, AL1, AL2, AL3, AL5, AUss3, AUss4, AUssal, AUss2, AUX1, AUX6, N4, N5, N8, NLI, NLI1, NLI2, NLI3, NLI7, NLI9)	Destruction	Directe	A long terme	-	<b>Nul</b>	=
	Plantations d'essences exotiques (G1.C)	-	0,66 ha (N4)	Destruction	Directe	A long terme	-	<b>Nul à positif</b>	=
	Prairies permanentes mésophile à mésoxérophile eutrophile à mésotrophiles (E2.1)	-	33 ha (1, 2, 5, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 23, 30, 33, 35, 38, AL1, AL3, AL4, AUsl, AUss3, AUss4, AUssal, AUX1, AUX6, N8, NLI, NLI10, NLI11, NLI2, NLI3, NLI7)	Destruction	Directe	A long terme	-	<b>Faible</b>	=
	Prairies humides eutrophiles & Prairies permanentes mésophiles à mésohygrophiles eutrophiles (pâtures anciennes) (E2)	Potentielles :  Damier de la succise	3,9 ha (40, 14, NLI3)	Destruction	Directe	A long terme	<b>ME, MR1, MR2</b>	<b>Nul à Faible</b>	=

	Pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens (E1.5 ; F3.1 ; code Natura 2000 6210)	Potentielles :  Azuré du Serpolet	0,33 ha (35)	Destruction	Directe	A long terme	ME	Nul	=
	Landes atlantiques sèches à ericacées, pinèdes de pins maritimes & habitats rupestres (F4.2)	-	0,35 ha (14)	Destruction	Directe	A long terme	Modification OAP	Faible	=
	Boisements de feuillus mésophiles acidophiles (chênes pédonculés et autres essences caduques, landes à fougères et ajoncs), Boisements de feuillus méso-xérophiles basophiles (chênes blancs et autres essences caduques) (G1.8 ; G1.7)	Potentielle :  Rapaces...  Chauves-souris arboricoles	21 ha (I3, 26, 33, AUsl, AU3, N4, N8, NLI, NL10, NLII, NL2, NL3, NL7, NL9)	Destruction	Directe	A long terme	-	Faible	=
	Etangs aux eaux eutrophes & Lacs de barrage (C1.3)	-	0,2 ha (14)	Altération	Directe	A long terme	-	Nul	=
	Mare (C1.3)	-	0,59 ha (40)	Altération	Directe	A long terme	ME, Réduction de l'emprise (cf.OAP)	Faible	=
<b>Espèces sauvages de la faune et la flore locale</b>	Flore	 Littorelle <i>Littorella uniflora</i>	Lac de la Bancalié	Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Indirecte	Permanente	ME	Nul	=
	Toutes espèces de la Flore	-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		Faible	=
	Toutes espèces de la Faune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		Faible	=
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente		Faible	=
	Faune invertébrée		OAP 35	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	ME	Faible	=

		Potentielles :  Azuré du Serpolet		Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente		Faible	=
		Potentielles :  Damier de la Succise	14, NL3	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme		Faible	=
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente		Faible	=
	Faune vertébrée	-	Toutes	Perturbation d'individus matures d'espèces communes mais sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	A court terme		Faible	=
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	Permanente	MR1, MR2	Faible	=
		Potentielle :  Rapaces en nidification	NL9	Destruction potentielle d'habitat de l'espèce, mortalité d'individus juvéniles et dérangement lors des travaux	Directe	Permanente	MR1	Faible	=
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme		Faible à nul	=
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type I « Vallée du Dadou » ZNIEFF de type II « Vallée de l'Agoût de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou »	Potentielles :  Azuré du Serpolet, Damier de la Succise	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme		Nul	=
Site Natura 2000	ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631)	-	-	Cf. évaluation des incidences ci-après	-	-		Nul	=
<b>SOUS-TOTAL : EVALUATION SUR LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES DE PROTECTION APRES MESURES</b>									<b>0</b>

### 3. Evaluation des incidences Natura 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est aux articles L.414-4 du Code de l'Environnement et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences doit être proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites.

La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de mener dans un premier temps une évaluation dite « simplifiée » des incidences.

Au regard des caractéristiques du projet, de la distance de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000 alentour, mais aussi de l'écologie des espèces présentes et celles ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000, **le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 alentour a été étudié.** Ce lien écologique est classé selon 3 modalités :

- ✓ certain,
- ✓ possible,
- ✓ inexistant.

Si celui-ci est jugé certain ou possible, alors, le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté et se doit d'être pris en compte dans le cadre d'une évaluation dite « **complète** » des incidences.

Si le lien est jugé inexistant, alors le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000. **L'évaluation peut ainsi conclure à l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation de ce même site Natura 2000.**

Le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal a été analysé. Ce dernier est jugé suffisant afin de prendre en compte des espèces à large domaine vital. Une analyse de ce lien est proposée et synthétisée dans un tableau.

Pour les sites Natura 2000 dont un lien serait jugé certain ou possible avec la zone d'étude, une analyse des incidences doit être produite et argumentée pour chaque habitat et espèce à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000.

- ✓ Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000 :

La position des secteurs d'étude par rapport aux périmètres Natura 2000 a été étudiée. Nous nous sommes plus particulièrement attachés à la prise en compte des sites Natura 2000. Le tableau ci-après présente les différents périmètres Natura 2000, ainsi que leurs caractéristiques générales, localisés au sein ou à proximité de la Communauté de Communes Centre Tarn. Le territoire intercommunal est directement concerné par un site Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». Cet espace est présenté succinctement ci-après.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
<b>ZSC FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou</b>	Intersection d'un secteur (OAP 19)	Site composé des trois vallées encaissées des principales rivières affluentes du Tarn et de leur lit mineur. Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges avec la présence de la Loutre, la Moule perlière, une station du chêne Tauzin et des vieux vergers de châtaigniers. Présence de nombreuses espèces de chauves-souris (rhinolophes, murins, Minioptère de Schreibers, Barbastelle, etc.).

- ✓ Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par habitats naturels d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Par espèces d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les espèces listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- Les espèces d'oiseaux mentionnées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 précisant les espèces devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale dont notamment la désignation de zones de protection spéciale,
- Les espèces d'oiseaux migratrices non visées à l'annexe I citées précédemment, mais qui peuvent faire l'objet de la désignation de zones de protection spéciale.

✓ Habitats naturels

Dans les secteurs étudiés, **un seul habitat d'intérêt communautaire ayant notamment permis la désignation de la ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » a été identifié.** L'habitat Natura 2000 relevé est la pelouse sèche représentée sur l'OAP 35, code 6210 ; cet habitat n'est pas représenté dans le site Natura 2000. Néanmoins, cette parcelle est située à plus de 15 km du site Natura 2000 et concerne une portion infime d'habitat de pelouse.

✓ Flore

Concernant la flore, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'est avérée ou jugée potentielle au sein des zones étudiées.**

✓ Faune

Concernant les invertébrés, reptiles et amphibiens, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'apparaît potentiellement présente au sein des parcelles en projet.** Pour les mammifères, des espèces de chauves-souris à domaine vital étendu, utilisant ce site, pourraient donc également utiliser les habitats de l'intercommunalité soumis à un changement d'affectation au sein du PLU. Ces espèces, qui ont été évaluées comme présentant des populations significatives au sein du site sont les suivantes : le Petit et Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées et le Minioptère de Schreibers, la Barbastelle d'Europe, et les trois espèces de Rhinolophe. A priori, ces espèces peuvent être retrouvées en chasse au niveau des parcelles communales produisant le plus d'insectes : pelouses sèches, friches anciennes, jardins domestiques vaste et entretenus de manière extensive, forêts riveraines... Les autres habitats plus artificiels ne seront fréquentés qu'incidemment (transit) par ces espèces exigeantes.

✓ Evaluation simplifiée des incidences

**Evaluation du lien écologique entre les zones de projet et les sites Natura 2000**

Le tableau ci-après propose une évaluation du lien écologique entre les zones en projet et les périmètres Natura 2000 à la lumière des données naturalistes acquises lors de l'état des lieux écologique.

Une analyse est proposée à la suite du tableau pour les trois sites Natura 2000 pris en compte.

NOM DU SITE	ESPECES AYANT PERMIS LA DESIGNATION DU SITE	LIEN ECOLOGIQUE
<b>ZSC FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou</b>	<p>Ce site a été désigné pour 10 espèces de mammifères dont la Loutre et 9 espèces de chauve-souris, 6 espèces de poissons et 9 espèces d'invertébrés, dont l'Ecrevisse à pattes blanches, la Moule perlière, la Cordulie à corps fin, le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne.</p> <p>La très grande majorité de ces espèces est inféodée strictement à l'écocomplexe alluvial (habitats aquatiques, ripisylves, écotones amphibies). Y font exception : les deux coléoptères Lucane et Grand Capricorne et les chauves-souris pour lesquels l'écocomplexe est seulement un habitat privilégié au sein d'un contexte écologique considéré à une échelle plus globale.</p>	Lien écologique possible pour les espèces non liées spécifiquement à la lame d'eau permanente

**Evaluation du lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000**

Légende « Lien écologique » :

	Inexistant
	Possible
	Certain

**Lien entre la zone d'étude et la ZSC FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou**

Les zones concernées par le changement d'affectation sont pratiquement toutes assez éloignées de ce site Natura 2000 pour considérer seulement, et dans le pire des cas, des incidences négligeables à nulles du projet de PLU. Cependant, quelques secteurs en sont proches, voire jouxte le site (OAP 19). Cependant, l'état des lieux des parcelles (zones déjà artificialisées, en culture ou en jachère) ainsi que le type d'ouverture à l'urbanisation prévue ne laisse présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces qui font la richesse biologique du site.

**Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000**

Concernant la ZSC FR7301631, un lien écologique est peu probable entre les secteurs étudiés et ce site. Nous pouvons d'ores et déjà être conclusif sur le fait que le projet ne portera pas atteinte à l'état de conservation des populations des espèces ayant permis la désignation de cette ZSC.

## 4. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'Environnement

L'analyse globale des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'Environnement met en avant une évaluation environnementale positive. A noter une incidence négative sur le milieu naturel et une incidence neutre au niveau de la thématique « fonctionnement du territoire ».

THEMATIQUE ANALYSEES	INCIDENCES
Sous total : Scénario au fil de l'eau/ PLUi	+ 3
Sous total : Milieu physique	+ 4
Sous total : Paysage/Patrimoine	+ 3
Sous total : Urbain	+ 2
Sous total : Fonctionnement du territoire	0
Sous total : Milieu naturel	0
<b>TOTAL</b>	<b>+ 12</b>

## 5. Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'application du PLUi

L'application du PLUi de la CCCT peut être suivi selon les critères et les différentes modalités présentées ci-après :

INDICATEUR	DEFINITION	REALISATION	DUREE ET FREQUENCE
<b>Production de logements</b>	Suivi de la production de logements sur le territoire de la CCCT par typologie et mise en évidence de la consommation d'espace liée.	Par les services instructeur et urbanisme de la CCCT.	Tous les ans et bilan triennal à partir de l'approbation.
<b>Application des densités préconisées dans le PLU</b>	Vérification des programmes proposés dans les nouvelles opérations et des typologies de logements pour les communes concernées.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction et par les élus de communes concernées.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations à partir de l'approbation.
<b>Amélioration des conditions de déplacements</b>	Contrôle des cheminements doux préconisés dans les nouvelles opérations et analyse de l'évolution du linéaire de cheminement doux et des conditions de déplacement sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.  Cartographie évolutive du réseau de cheminements doux sur la CCCT.	A l'instruction, à partir de l'approbation. Los de la réalisation des opérations.  A l'approbation du PLUi (diagnostic) et actualisation à chaque linéaire nouveau créé.

INDICATEUR	DEFINITION	REALISATION	DUREE ET FREQUENCE
<b>Application des règles en matière d'aspects des constructions, des essences végétales utilisées et des clôtures mises en œuvre</b>	Validation des végétaux, des aspects des constructions et des clôtures proposés dans les projets.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction et par les élus de communes concernées.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations à partir de l'approbation.
<b>Préservation des éléments identifiés au titre du L 151-19</b>	Vérification du maintien des éléments identifiés et actualisation de la liste en cas de modification ou suppression de ceux-ci.	Tenue d'un registre et actualisation par le service urbanisme et les mairies de la CCCT.	A l'approbation du PLU pour la définition d'un temps T0. A chaque évolution d'un élément.
<b>Imperméabilisation des sols</b>	Validation des règles liées à la limitation de l'imperméabilisation définies dans les zones (coefficient de biotope) et aux % d'espaces plantés ou engazonnés.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
<b>Suivi de la production en hébergement touristique</b>	Suivre la production en matière d'hébergement touristique sur le territoire	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP	A l'instruction puis de manière triennale à partir de l'approbation.
<b>Préservation des continuités écologiques</b>	Suivi de l'évolution des surfaces de boisements, des linéaires de haies et des inter-champs à l'échelle du territoire intercommunal.	Analyse par ortho-photographie et/ou enquête de terrain.	Tous les trois ans à partir de l'approbation.
<b>Préservation de la Trame Bleue</b>	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.	Enquête de terrain.	Tous les trois ans à partir de l'approbation.
<b>Préservation des milieux naturels relictuels</b>	Suivi des surfaces de pelouses sèches et de leur état de conservation.	Analyse de terrain ou par ortho-photographie	Tous les trois ans à partir de l'approbation.
<b>Préservation de la faune</b>	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC), des rhopalocères (STERF), odonates (STELI). Sites en lignes.	Encourager les habitants à participer à l'inventaire annuel (en ligne) de la faune commune (présentes dans leur jardin)	Tous les ans, sur une échelle de dix ans à partir de l'approbation.
<b>Préservation des zones humides</b>	Suivi de la surface d'habitat de zone humide	Analyse par ortho-photographie et/ou enquête de terrain Référence : cartographie des habitats de l'état initial	Tous les 3 ans à partir de l'approbation.
<b>Prise en compte de l'aléa inondation</b>	Vérification de la compatibilité entre les projets, le PLU et les PPRn applicables sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
<b>Gestion aux abords des cours d'eau</b>	Vérification périodique du respect des espaces libres préconisés aux abords des cours d'eau et de l'état des cours d'eau.	Reportage photographique. Mesures de la qualité des eaux.	A l'approbation du PLU. Tous les trois ans à partir de l'approbation.