

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Centre Tarn



Pièce n°1 : notice

Communauté de Communes
Centre Tarn



	Signature et cachet de la Communauté de Communes
Modification n°1 approuvée le	

MODIFICATION DU PLUI DE LA CCCT

AVANT-PROPOS.....	7
Eléments de cadrage.....	8
1. Object de la procédure	8
2. Cadre réglementaire de la procédure	8
3. Antécédents	9
4. La procédure de la modification de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes de Centre Tarn	9
LE CONTEXTE DE MODIFICATION	10
Localisation et géographie.....	11
Des documents supra-communaux à prendre en compte.....	11
1. Le SDAGE Adour-Garonne	11
2. Le SAGE Agout.....	12
3. Le SRCE Midi-Pyrénées	13
4. Le SRCAE Midi-Pyrénées	13
5. Le SRADDET	13
6. Le PCAET de la CCCT.....	14
7. Le SCoT du Grand Albigeois.....	14
LE PROJET ET SON INTERET	16
Le projet de la ferme pédagogique et d'élevage de La Borie Maigre	17
1. Localisation du projet.....	17
2. Présentation du projet.....	17
A. Le contexte.....	17
B. Le développement des activités.....	18
3. Intérêt du projet	21
A. Le renforcement de l'agriculture locale sur le territoire	21
B. Les retombées économiques et sociales profitables	21
4. Les raisons du choix du site	21
5. Caractéristiques techniques du projet.....	21
6. Régime des Unités Touristiques Nouvelles locales	22
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
Milieu physique.....	24

1. Contexte climatique	24
2. Montredon-Labessonnié : un relief varié	24
3. La géologie	25
4. Contexte hydrologique.....	26
A. Eaux superficielles.....	26
B. Eaux souterraines.....	26
5. Les risques majeurs.....	26
A. Risque Mouvement de terrains – tassement différentiels	26
B. Le risque de feu de forêt	28
C. Le risque de tempête.....	28
C. Le Risque Rupture de barrage	29
D. Le Risque Transport de matières dangereuses	29
E. Autres risques - Adaptation au changement climatique	29
F. Santé publique - Prévention du risque radon.....	29
Milieu humain	30
1. Situation socio-démographique	30
2. Le parc de logements.....	30
3. Usages et occupations des sols	31
4. Activités économiques.....	32
A. Généralités.....	32
B. L'activité agricole spécialisée dans l'élevage.....	33
C. Le projet, selon le diagnostic agricole du PLUi (DAFR), n'a pas d'impact négatif sur l'agriculture.....	33
5. Activités de loisirs	33
6. Réseau routier et déplacement.....	33
Milieu naturel.....	34
1. Les zones Natura 2000	34
2. Les zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique... 35	
3. Les Zones humides	35
4. Le Parc Naturel Régional	36

MODIFICATION DU PLUI DE LA CCCT

5. La Trame Verte et Bleue	36
Patrimoine culturel et paysager.....	37
1. Présentation du contexte paysager.....	37
2. Visuelles du site et des alentours.....	40
A. Une qualité paysagère marquée par l'activité de la ferme.....	40
B. Une ferme isolée.....	42
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE	45
Etude de discontinuité urbaine	46
1. Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières	46
A. Protection des terres agricoles et pastorales	46
B. Protection des espaces forestiers.....	47
2. La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel	47
3. Le projet au regard des risques naturels	49
EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI	50
Modification du règlement graphique	51
Modification du règlement écrit	53
Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	57
1. Localisation	57
2. Objectifs, philosophie du projet, programmation et justifications.....	58
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	61
Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	62
1. Milieu physique	63

2. Paysage/Patrimoine	64
3. Milieu humain	65
4. Milieux naturels et biodiversité.....	67
A. Méthodes d'investigation de terrain	67
B. Etat initial de la zone en projet	67
5. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	79
A. Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000	79
B. Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire	79
Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement	82
1. Mesures d'évitement.....	82
2. Mesures de réduction.....	82
3. Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures	83
Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU avant mesures sur le milieu naturel	84
Indicateurs de suivi.....	84
Résumé non technique	85
1. Les objectifs de la modification de droit commun	85
2. Pourquoi faire évoluer le PLU ?	85
3. Les évolutions réglementaires du PLU.....	85
4. Les incidences sur l'environnement.....	86
ANNEXES.....	87
1. Annexes 1 : liste des espèces – faune	88
2. Annexes 2 : liste des espèces – flore	88

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Centre Tarn				
Pièce	Notice				
Version	Approbation				
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Centre Tarn				
Bureau(x) d'étude(s)					
Rédacteurs	Alban MENARD Adrien PUKROP	Mélanie OLIVERA			

AVANT-PROPOS

Éléments de cadrage

1. Object de la procédure

La présente procédure d'évolution du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn vise à permettre le développement et la diversification de l'activité agricole de la ferme de La Borie Maigre à Montredon-Labessonnié. L'emprise de ce projet concerne des espaces situés en zone agricole du PLUi actuel et dans un espace montagnard (commune située en zone de montagne).

2. Cadre réglementaire de la procédure

La procédure d'évolution du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn vise à délimiter dans une zone agricole A, un secteur spécifique au sein duquel certaines constructions ou installations pourront être édifiées de manière dérogatoire. (Article L151-13)

« 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 au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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. »

Pour ce faire, une modification du règlement du PLUi est nécessaire. Or selon l'article L 153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations d'actions. »

Ensuite, selon l'article L153-41, le projet de modification de droit commun « est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

De plus, la Communauté de Communes est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne. Ses dispositions, réglementées par l'article L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, précise notamment : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». L'article L 122-7 prévoit une dérogation à l'urbanisation en continuité du bâti :

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. En l'absence d'une telle

étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. Elle entre dans le champ de la révision allégée, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme. »

La présente notice comprend une partie « COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE » pour s'assurer de la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article L 122-7 du Code de l'Urbanisme.

3. Antécédents

Le PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT), a été approuvé le 27 février 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CCCT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT) décline les orientations construites à partir des enjeux issus du diagnostic. Il 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

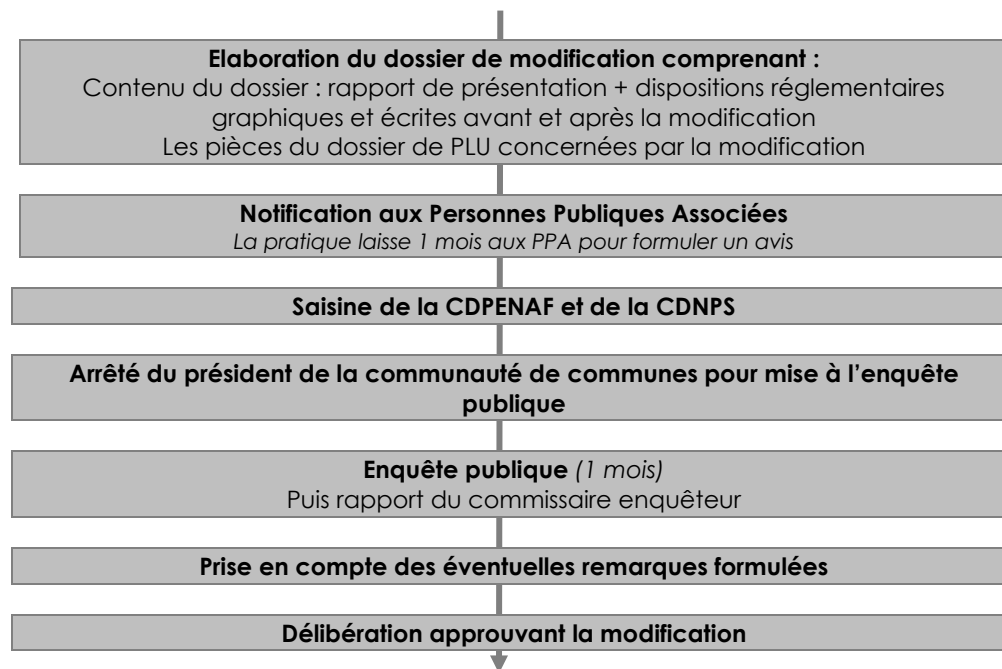
Ce PADD repose sur plusieurs enjeux dont celui de la valorisation des productions locales en s'appuyant sur l'objectif de « développer les circuits courts ». Un autre des enjeux est de soutenir la ressource agricole. Pour cela la communauté de communes souhaite « maintenir l'agriculture et accompagner son évolution ».

Le projet d'aménagement d'une ferme pédagogique à La Borie Maigre à Montredon-Labessonnié s'inscrit dans les objectifs cités ci-dessus et ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

4. La procédure de la modification de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes de Centre Tarn

La compétence en « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la Communauté de Communes Centre Tarn, dont la commune de Montredon-Labessonnié fait partie.

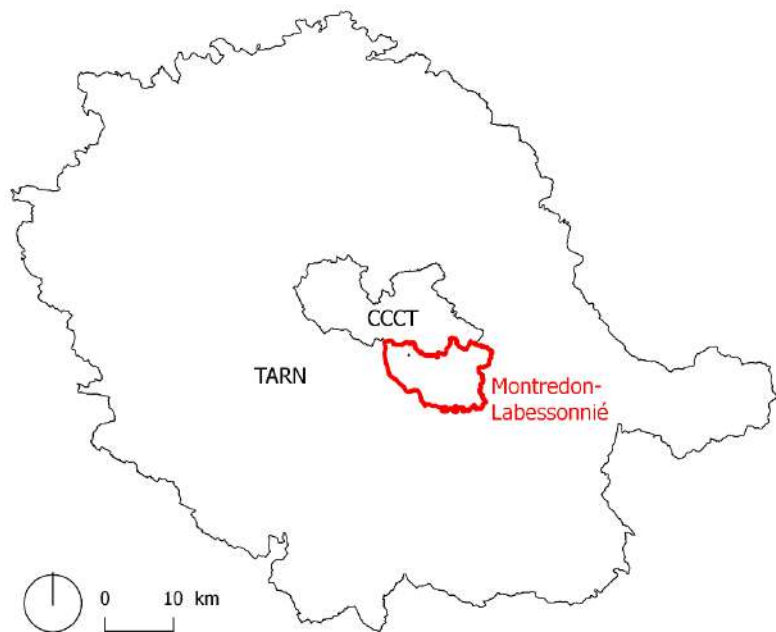
La collectivité engage ainsi la présente procédure selon la démarche suivante :



LE CONTEXTE DE MODIFICATION

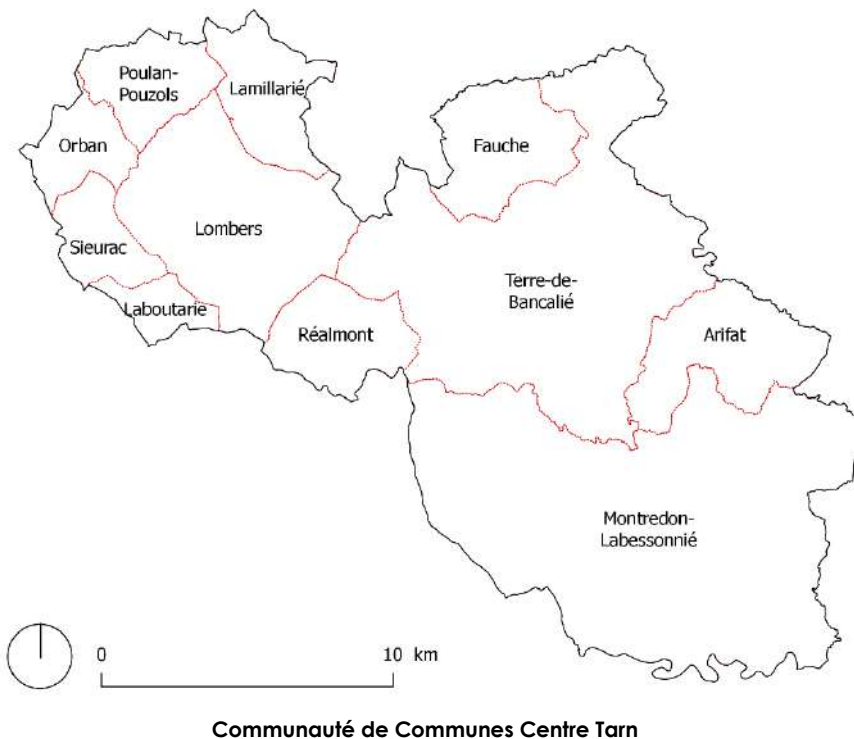
Localisation et géographie

Le site d'étude est situé à la ferme de La Borie de Maigre de Montredon-Labessonnié, commune localisée dans le département du Tarn, en région Occitanie. Elle est placée entre les pôles urbains d'Albi et de Castres et fait partie du parc naturel régional du Haut-Languedoc.



Localisation de la commune de Montredon-Labessonnié

Montredon-Labessonnié fait partie de la Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT) au même titre que 11 autres communes dont Ronel, Roumegoux, Saint-Antonin-de-Lacalm, Saint-Lieux-Lafénasse, Terre-Clapier, Le Travet sont des communes déléguées de Terre-de-Bancalié.



Communauté de Communes Centre Tarn

Des documents supra-communaux à prendre en compte

1. Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains.

La CCCT se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, cet espace s'étend sur 1/5ème du territoire national et est réparti sur 3 Régions (Aquitaine – Limousin – Poitou Charentes, Languedoc Roussillon – Midi-Pyrénées, Auvergne – Rhône Alpes).

L'état écologique des cours d'eau est globalement stable dans ce bassin. Concernant l'état chimique, il est lui aussi majoritairement bon à l'exception de 50%

des ressources d'eaux souterraines qui sont en mauvais état. Cet état de fait est la conséquence de plusieurs sources de pression dont l'agriculture qui a une responsabilité importante dans le mauvais état chimique (rejet de nitrate et pesticides) mais aussi sur le prélèvement de l'eau (irrigation) à l'origine de l'étiage sévère.

Le SDAGE 2016-2021 définit des objectifs environnementaux ambitieux :

- Un bon état écologique et chimique pour les masses d'eau de surface,
- Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles.
- Un bon état chimique et quantitatif (prélèvements équilibrés) pour les masses d'eau souterraines.

Les mesures liées au territoire et à la planification locale :

Les intercommunalités et les communes sont responsables de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et du risque d'inondation. Cela passe par l'assainissement de l'eau, la distribution de l'eau potable, la gestion des eaux pluviales (facultatif), la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Les enjeux du SDAGE doivent dans ce sens être intégrés au rapport de présentation des SCOT ou des PLU/PLUi. Ces deux documents doivent être mis en compatibilité avec le SDAGE sous 3 ans si celui-ci n'est pas pris en considération.

Le PLUi ne peut adopter un projet qui accentue les flux de pollution ou les prélèvements (objectif de conservation de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau). **La préservation de la biodiversité, la reconquête des zones humides et la prévention des risques sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis par le PLUi.** Pour ce faire, la mise en place de mesures palliatives, compensatoires ou de réduction d'impact sont des leviers à la disposition des collectivités territoriales.

Le SDAGE prévoit 3 grandes catégories de mesures :

Les mesures d'adaptation consistent à développer les économies d'eau et l'efficacité de son utilisation. Exemples d'applications possibles sur la CCCT :

- Organisation d'un système de récupération des eaux pluviales : limiter les prélèvements dans les réserves aquifères pour certaines utilisations.

Les mesures de prévention sont l'application du principe de non détérioration (éviter-réduire-compenser). Exemples d'applications possibles sur la CCCT :

- Préserver les zones humides et les continuités écologiques,

Les mesures de reconquête du bon état sont des mesures offensives dont la vocation est de restaurer les qualités d'un milieu dégradé par l'anthropisation. Exemples d'applications possibles sur la CCCT :

- Systématiser l'assainissement collectif qui permet un dimensionnement adéquat, une surveillance accrue, un entretien de qualité (outil de premier choix pour une gestion efficace de l'eau).

2. Le SAGE Agout

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau est un outil de planification réglementaire visant à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il décline les orientations du SDAGE à une échelle locale.

Le SAGE Agout a été approuvé le 15/04/2014 et concerne la quasi-totalité de la CCCT.

Les objectifs majeurs du SAGE Agout pouvant retrouver une traduction dans le PLUi de la CCCT sont les suivants (issus du PAGD) :

- Maîtriser l'état quantitatif de la ressource en eau à l'étiage,
- Réduire l'aléa inondation et la vulnérabilité,
- Prévenir des pollutions chimiques liées aux activités humaines,
- Maintenir les fonctionnalités écologiques
- Préserver les zones humides.

Le site du projet dispose des réseaux existants : adduction en eau potable, gestion des eaux pluviales. Aucune nouvelle voie structurante n'est à créer. Un assainissement individuel sera créé.

En outre, l'activité maraîchère dispose déjà des ressources en eau nécessaire à son activité et n'accentuera pas la vulnérabilité liée à l'eau (cf : 5. Les raisons du choix du site p.20). Il en est de même pour l'élevage ovins puisque cette activité est liée à la reprise de l'activité existante. Les nouvelles activités, boulangerie transformation

fromagère, accueil auront un impact modéré puisqu'elles s'appuieront sur le réseau collectif.

3. Le SRCE Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Midi-Pyrénées a été réalisé par l'Etat, l'ancienne Région Midi-Pyrénées et le Comité Régional Trame Verte et Bleue (TVB). Celui-ci a été arrêté en 2014.

Le SRCE constitue une déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue, en aucun cas une nouvelle réglementation. Son rôle est de dresser un cadre pour les déclinaisons locales de la TVB. Le SRCE MP a identifié cinq objectifs :

- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger,
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau,
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques,
- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.

Le plan d'actions stratégique du SRCE propose 26 actions qui ont été classées en 7 grands thèmes :

- L'amélioration des connaissances,
- L'intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire,
- L'amélioration de la perméabilité des obstacles aux continuités écologiques,
- La conciliation entre activités économiques et TVB,
- Le soutien des acteurs et des territoires dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- Le partage de la connaissance sur la TVB,
- Le dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PLUi de la CCCT se doit de prendre en compte les éléments du SRCE et ainsi traduire au niveau local les enjeux, les objectifs et la cartographie du SRCE.

4. Le SRCAE Midi-Pyrénées

Le **Schéma Régional Climat Air Energie** a été élaboré par l'Etat et l'ancienne Région Midi-Pyrénées afin de mener une action cohérente dans le domaine du Climat, de l'Air et de l'Energie. Les 5 objectifs majeurs de ce document sont :

- Réduire la consommation énergétique.
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre.
- Développer les énergies renouvelables.
- Améliorer la qualité de l'air.
- Favoriser l'adaptation au changement climatique.

Des pistes d'actions locales sont également définies selon diverses thématiques. Celles-ci peuvent directement inspirer l'élaboration du PLUi de la CCCT en réponse au contexte législatif actuel (liste non exhaustive adaptée à la portée du document d'urbanisme) :

- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage,
- Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées sur les territoires pour favoriser l'économie de proximité.
- Développer des offres de transport alternatives à la voiture particulière.
- Développer l'intermodalité.
- Limiter les déplacements par un aménagement de proximité.
- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant (résidentiel ou tertiaire).
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables.
- Pérenniser la ressource en eau et les milieux aquatiques.
- Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité

5. Le SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Occitanie a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019 et son adoption est prévue en 2021. Il intègre 5 Schémas Régionaux préexistants, qui, de fait, seront abrogés à l'approbation du SRADDET :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE),
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),

- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Ainsi il regroupe fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique. Ces thématiques s'organisent autour de 2 caps stratégiques :

- Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires
- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique

Ces caps s'articulent en 3 défis déclinés en 3 objectifs chacun. Le projet permet de répondre à 2 de ces objectifs :

OBJECTIF GÉNÉRAL : CONCILIER DÉVELOPPEMENT ET EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE

Ce document directeur souligne notamment l'intérêt de préserver les productions agricoles d'Occitanie pour soutenir le Pacte régional pour une alimentation durable. Il s'agit de préserver le patrimoine agricole et gastronomique. Pour cela le SRADDET souligne l'importance de développer, de valoriser et de faire connaître ce patrimoine pour augmenter la consommation de produits régionaux.

OBJECTIF GÉNÉRAL : INSCRIRE LES TERRITOIRES RURAUX ET DE MONTAGNE AU CŒUR DES DYNAMIQUES RÉGIONALES

Une large part du territoire de l'Occitanie est constituée d'espaces ruraux qui participent à l'attractivité du territoire et qui sont porteurs d'une économie productive importante. Le Plan Montagnes du SRADDET permet d'inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales. Un axe de ce plan a notamment pour objectif la « valorisation des savoir-faire, transmission-reprise des PME et TPE, élevage, etc. »

6. Le PCAET de la CCCT

La Communauté de Communes Centre Tarn a validé les orientations stratégiques ainsi que le plan d'actions du projet de PCAET Centre Tarn lors du Conseil Communautaire le 28 novembre 2018 (délibération n° 2018-072).

Le PCAET s'articulent autour de 3 axes stratégiques :

- Mettre en place une gouvernance dans chaque EPCI et à l'échelle du Pôle, garantissant la mise en œuvre des actions, le suivi du projet et la participation des acteurs ;
- S'inscrire une démarche de Territoire à Energie Positive (TEPOS) en contribuant à l'ambition régionale REPOS de l'Occitanie et en veillant à s'adapter aux évolutions actuelles et futures du climat ;
- Accompagner la transition agricole, forestière et alimentaire.

Les objectifs poursuivis par le PCAET à horizon 2050 sont ainsi :

- 29% de réduction des consommations
- Trajectoire « moyenne » de réduction des émissions de GES : -60%
- Production d'énergie renouvelable : Facteur de multiplication de la production d'énergie de 2,4 (objectif REPOS)

Par ailleurs, le projet contribue à l'axe « Accompagner la transition agricole, forestière et alimentaire » en favorisant la diversification agricole et en renforçant les circuits courts.

7. Le SCoT du Grand Albigeois

La commune s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Albigeois, qui a fait l'objet d'une révision, approuvée le 21 décembre 2017. Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, qui s'impose aux documents d'urbanisme s'organise autour de trois parties :

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

Ci-dessous est regroupé les orientations ayant un impact direct sur l'élaboration du projet :

Être en capacité d'accueillir

Sur le territoire de la CCCT, les prévisions de développement démographique sont portées à environ 2500 habitants supplémentaires (1,3%/an) entraînant un besoin de 1800 logements à l'horizon 2030. Le rythme de la construction est estimé à environ 100 logements par an. Par ailleurs, les nouveaux logements individuels doivent respecter une consommation foncière moyenne de 700 m².

Assurer la diversification des activités agricoles

Le SCoT soutient les activités de diversification agricole sur le territoire et notamment le développement de la transformation, des filières courtes liées aux besoins alimentaires locaux (vente directe, autosuffisance alimentaire...).

Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois

Le SCOT souligne l'importance de préserver l'équilibre des espaces agricoles, des ressources permettant d'offrir des conditions viables et pérennes (autosuffisance alimentaire, circuits courts) notamment pour les activités agricoles.

Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes

Les risques naturels doivent être pris en compte dans le développement territorial. Le SCoT du Grand Albigeois fixe l'objectif de limiter la vulnérabilité du territoire et des populations par une protection des espaces soumis à des risques naturels.

Par ailleurs, le projet permet de répondre aux prescriptions suivantes :

- Encourager l'essor économique du milieu agricole (C9)

Le projet permet l'installation de 4 actifs travaillant dans le milieu agricole ou en lien avec (maraîcher, paysan-artisan (meunerie, boulange), éleveur-transformation fromagère, animation pédagogique et thérapeutique en lien avec l'activité de la ferme).

- Encourager le développement de l'économie locale et les circuits courts (C14)

La ferme de La Borie Maigre s'efforce déjà de développer l'économie locale et les circuits courts (marchés, AMAPs, vente directe à la ferme). Le développement et la diversification de l'activité de la ferme renforcera cette démarche.

- Encourager la diversification des activités agricoles (C9, C10)

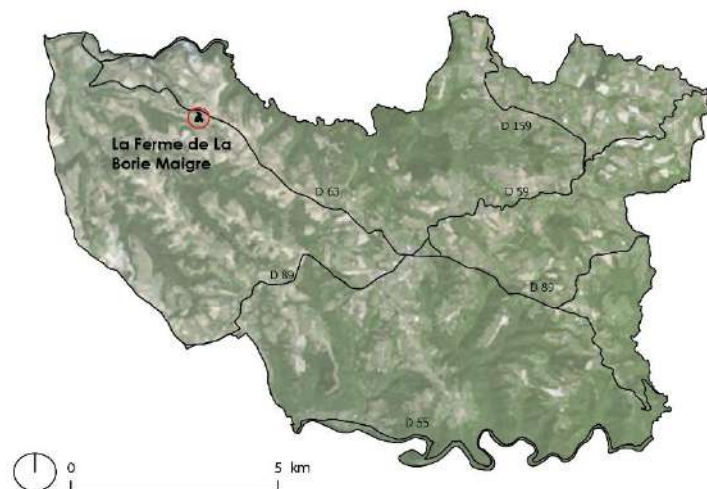
La diversification est l'objectif majeur du projet (maraîchage, poulailler, meunerie, boulangerie, élevage ovins, transformation fromagère, accueil pédagogique et thérapeutique en lien avec l'activité de la ferme)

LE PROJET ET SON INTERET

Le projet de la ferme pédagogique et d'élevage de La Borie Maigre

1. Localisation du projet

Le projet se situe au nord-ouest de la commune de Montredon-Labessonnié, à La Borie Maigre.



Localisation du projet de La Ferme de La Borie Maigre

15 parcelles sont concernées par le projet : **AL0003, AL0004, AL0005, AL0006, AL0007, AL0008, AL0009, AL0010, AL0011, AL0012, AL0013, AL0014, AL0040 et AL0042.** Soit une emprise parcellaire de 2.2 ha.

L'aire d'étude s'inscrit dans un zonage agricole A. Sur ce périmètre concerné, les parcelles AL0004, AL0003, AL0010, AL0011, AL0012, AL0014, AL0040 et AL0042 sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2018, à la PAC.

Les abords du projet se composent principalement de zones agricoles et de bois répartis de manière éparpillées. La départementale D68 passe à proximité sans être visible pour autant puisqu'un petit bois la sépare de la ferme de la Borie Maigre. Il y a également, en contrebas de la ferme, un ruisseau qui se jette dans Le Lézert (affluent du Dadou).



Implantation du projet de La Ferme de La Borie Maigre

2. Présentation du projet

A. Le contexte

Le projet est porté par les propriétaires de la Ferme de La Borie Maigre installés en élevage ovin viande depuis 1982 et en agriculture biologique depuis 1988. En 1991, la ferme se diversifie avec des bovins viandes et de la transformation meunière pour la consommation humaine. Depuis de nombreuses années, ils œuvrent pour l'ouverture de leur ferme aux consommateurs (vente directe, AMAP), à la population locale (journées à thèmes, journées portes-ouvertes de ferme en ferme, gîte Accueil Paysan) ainsi qu'à de nouveaux agriculteurs (accueil d'un maraîcher en 2009).

La ferme de La Borie Maigre, d'une surface de 68 ha SAU, est composée de champs, de prairies et de 20 ha de bois avec actuellement trois productions : ovin et bovin

viande, céréales en transformation meunière pour consommation humaine. La ferme possède également un gîte pour 8 personnes et une Habitation Légère de Loisirs.

La philosophie du projet repose sur la diversification de l'activité agricole car comme le précisent les propriétaires : « des activités complémentaires peuvent cohabiter en étant une valeur ajoutée pour chacune d'entre elles ».

L'objectif est de développer les infrastructures de la ferme pour y installer : un maraîcher, un paysan-boulangier, deux éleveurs-ses (en partenariat puis succession de Daniel Coutarel) et une personne en charge de l'accueil et animation. Ce projet permettra de créer de l'emploi mais également de développer un lieu vecteur de relations entre producteurs et consommateurs, entre ville et campagne notamment via la ferme pédagogique ouverte : accueil de scolaires et personnes en situation de handicap (réinsertion).

B. Le développement des activités

Le maraîchage

Actuellement, sur le site de La Borie Maigre, y est installé un local de stockage, de nettoyage et de transformation et conditionnement de 70m² utilisé pour l'activité maraîchère. Le 1^{er} étage de ce bâtiment est aménageable pour une habitation. La réhabilitation de cet étage permettra d'y installer le maraîcher.

L'élevage ovin

Daniel Coutarel et Blandine Bouisset, proche de la retraite produisent des viandes de brebis et vache ainsi que veaux et agneaux. Un projet de reprise est en cours avec une production de brebis laitière et vache laitière en transformation fromagère. Pour ce faire, la création d'une habitation permettra d'accueillir les futurs repreneurs et d'aménager une fromagerie.

Agriculture et meunerie

La ferme a développé en 1991 la mouture de céréales pour la consommation humaine. Ce sont Daniel Coutarel et Blandine Bouisset qui gèrent cette activité. Aujourd'hui deux moulins type Astrie sont présents sur la ferme et utilisés pour répondre à la demande des particuliers (via les marchés) et de cinq boulangers. Les porteurs du projet souhaitent construire un bâtiment pour y concentrer les activités de stockage des céréales, de triage, de mouture, de conditionnement et de planification. L'habitation envisagée dans le même bâtiment permettra d'installer un

paysan-céréaliier-meunier. En effet, la chaîne de production composée de deux transformations (meunerie et boulangerie) impose une présence sur site importante.

Ferme ouverte et pédagogique

Aline Coutarel, fille de Monsieur Coutarel et Madame Bouisset, souhaite utiliser la diversité agricole de la ferme de La Borie Maigre pour développer de l'accueil pédagogique et thérapeutique à destination du secteur scolaire, associatif et institutionnel. A ce titre, il est nécessaire de réhabiliter le gîte existant aux normes « accueil du public », d'aménager la maison d'habitation existante pour le convertir en gîte de groupe et de disposer d'une zone pour l'accueil et l'hébergement (emplacement de tentes et de 2 Habitations Légères de Loisirs dont un existant). Cette dernière se fera au travers d'une zone de camping. Des sanitaires et une salle d'animation est également prévues ainsi qu'une habitation pour accueillir l'animatrice en question.

Le projet s'étend sur une surface de 16 700m².

Photos du site



1. L'entrée sur le site du projet



2. Habitation légère de loisirs



3. Site concerné par le camping, les sanitaires et la salle d'animation



4. Bâtiment dédié au gîte de groupe



5. Site pour une habitation



7. Site pour le local meunerie, boulange et l'habitation



6. Local élevage et gîte familial



8. Site pour une habitation



3. Intérêt du projet

A. Le renforcement de l'agriculture locale sur le territoire

La communauté de communes souhaite soutenir les ressources agricoles en facilitant la diversification de l'activité. Le projet s'inscrit pleinement dans cette volonté de renforcer l'activité agricole tel que le précise le PADD avec le souhait de diversifier les exploitations. En effet, un des enjeux de ce document directeur est la valorisation des productions locales au travers des objectifs de « développer les circuits courts » et « maintenir l'agriculture et accompagner son évolution ».

Or l'objectif majeur de ce projet est de diversifier l'activité agricole en développant l'élevage, la transformation fromagère, la meunerie, l'activité boulange, le maraîchage, la ferme pédagogique. Ce qui de surcroît doit renforcer l'emploi agricole. De plus, il poursuit la démarche déjà engagée par la ferme de La Borie Maigre du circuit court en renforçant les ventes directes et les AMAPS.

Par ailleurs la ferme pédagogique permet de promouvoir l'agriculture de manière générale et en particulier l'agriculture locale. Ce qui donne de la visibilité à l'échelle locale voire à une échelle plus large et dans un même temps valorise le savoir-faire présent sur la commune.

B. Les retombées économiques et sociales profitables

Le PADD de la CCCT prévoit pour les communes de développer les circuits courts dans l'objectif, là encore, de valoriser les productions locales. Ce projet coïncide parfaitement avec cet enjeu car il permet d'étendre l'offre de produits locaux en vente directe à la ferme ou aux AMAPS. Ainsi en développant l'existant, ce projet renforce les circuits courts et donc l'économie locale.

De plus, la ferme de La Borie Maigre, ambitionne de créer de l'emploi agricole local pour 4 actifs. Pour permettre la reprise des activités (élevage, meunerie) et le développement des autres (transformation fromagère, boulangerie, accueil pédagogique et thérapeutique, etc.), le lieu doit aussi proposer de l'habitat.

Enfin comme son nom l'indique, la ferme pédagogique a également un but pédagogique et thérapeutique. Car plus qu'un lieu de promotion, le projet dans son ensemble permet de créer un lieu de vie et de partage de la passion agricole, de la paysannerie, de la protection de l'environnement et de l'alimentation saine. Il sensibilise les enfants et personnes en situation de handicap. C'est un lieu qui permet

des approches variées qu'elles soient sensorielles, ludiques ou scientifiques. En plus de sensibiliser à l'agriculture, elle permet aussi de sensibiliser au milieu rural ce qui comme indiqué dans le rapport de présentation du PLUi est une notion qui menace de se perdre.

4. Les raisons du choix du site

Ce projet présente les perspectives d'évolution prévue pour la ferme de La Borie Maigre. Il s'inscrit en continuité des activités déjà exercées depuis 38 ans et permet notamment la reprise de l'exploitation. De nombreuses infrastructures sont donc déjà existantes sur le site.

L'activité maraîchère est déjà exercée sur l'exploitation. La structure est actuellement composée d'un hectare irrigué, d'un hectare de culture plein champ. Elle dispose également des ressources en eau avec réserve souterraine et une centrale d'irrigation avec deux réseaux souterrains ainsi que le local maraîcher.

L'activité de l'élevage est reprise en transmission progressive, le local pour l'élevage est déjà existant. La transformation fromagère se développe dans le prolongement de l'activité.

L'activité agricole et meunière utilise actuellement deux moulins type Astrié présent sur la ferme. Là encore l'activité boulange s'ajoute à la première dans sa continuité.

L'accueil pédagogique et thérapeutique possède aussi une partie des bâtiments nécessaires. Cette activité, amenée par la fille des propriétaires actuels de la ferme, se base sur la diversité agricole de la ferme et ne peut se faire ailleurs. Par ailleurs l'animation pédagogique complète le projet. Elle est le trait d'union entre ces différentes productions et l'extérieur.

Enfin, la proximité de la départementale D68 rend ce projet facilement accessible.

5. Caractéristiques techniques du projet

Le développement autorisé de la zone profitera des réseaux existants (adduction en eau potable, raccordement électrique). L'assainissement des eaux usées se fera par des systèmes d'assainissement individuels ; la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle. L'accès se fera par la voie existante et aucune nouvelle voie structurante n'est à créer.

6. Régime des Unités Touristiques Nouvelles locales

Au vu des composantes du projet (réalisation de quatre habitations et développement d'une surface plancher ne répondant pas aux critères d'une UTN locale), ce dernier ne peut être considéré comme une Unité Touristique Nouvelle locale.

En effet, d'après le Code de l'Urbanisme (Article R122-9) :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

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. »

Or pour ce projet la surface des parcelles concernées par le camping équivalent à 8 300 m². De plus, les hébergements hôteliers et touristiques ou équipements touristiques créés sont pour ce projet, la salle d'animation et les sanitaires ont une surface plancher qui ne dépasse pas 500m².

Par ailleurs, la grande majorité des perspectives d'évolution prévues, se font sur l'existant. Les nouvelles constructions sont réalisées de manière modérée et sont compatibles avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles,

pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et les risques naturels.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

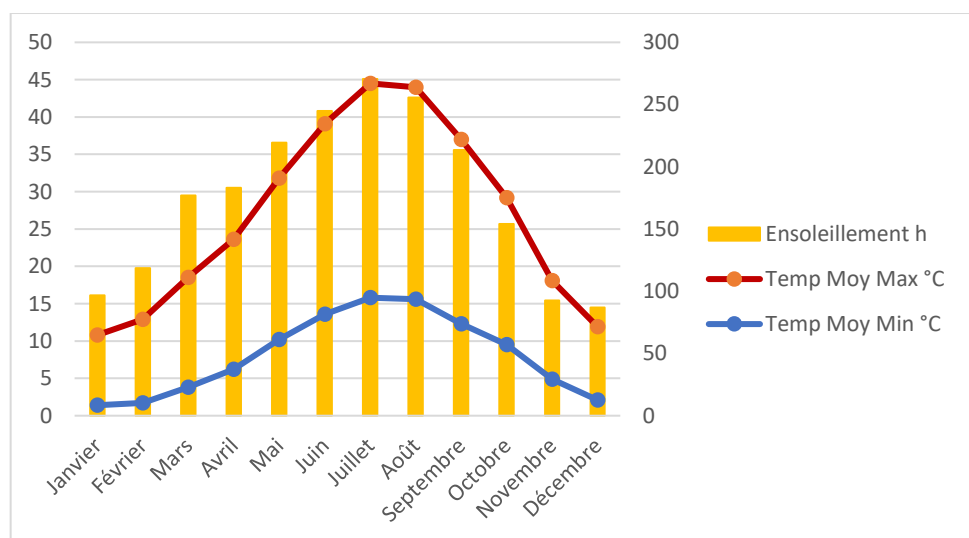
Milieu physique

1. Contexte climatique

Les données climatiques de Montredon-Labessonnié correspondent à celles de la station de Albi sur la période de 1981 à 2010.

Le climat de ce territoire est un climat à dominante océanique et à influence méditerranéenne avec une température annuelle moyenne de 13,1°C et une hauteur moyenne de précipitation de 730,9mm par an.

Données climatiques enregistrées à Albi (Source : météo France)



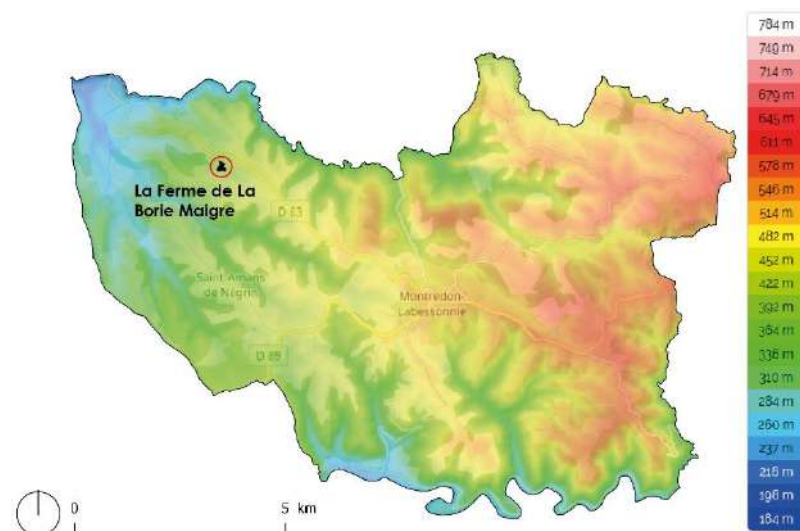
Albi est peu touché par les vents avec en moyenne 25 jours de vent par an.

Le vent le plus présent, en provenance du sud/sud-ouest, est le vent d'Autan. Il touche particulièrement le département du Tarn mais il est peu présent à Albi contrairement à Castres par exemple où le vent souffle 50 jours par an.

2. Montredon-Labessonnié : un relief varié

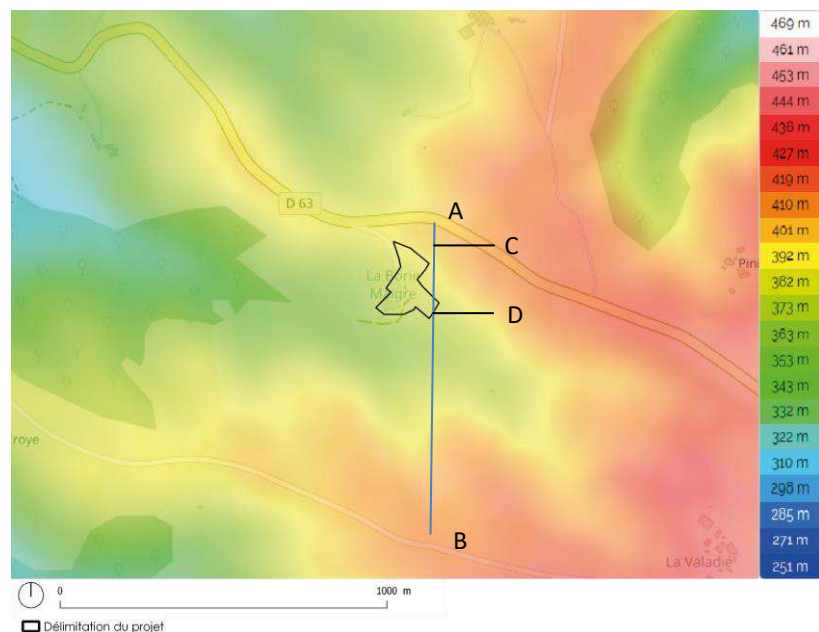
L'altitude minimale et maximale de Montredon-Labessonnié sont respectivement de 196 m et 644 m. Le relief de la commune est diversifié et est façonné par les nombreux cours d'eau qui traversent et bordent la commune. On retrouve des altitudes faibles

correspondantes aux vallons marqués par ses cours d'eau. Tandis que le relief est plus bousculé et les altitudes sont plus élevées sur l'est.

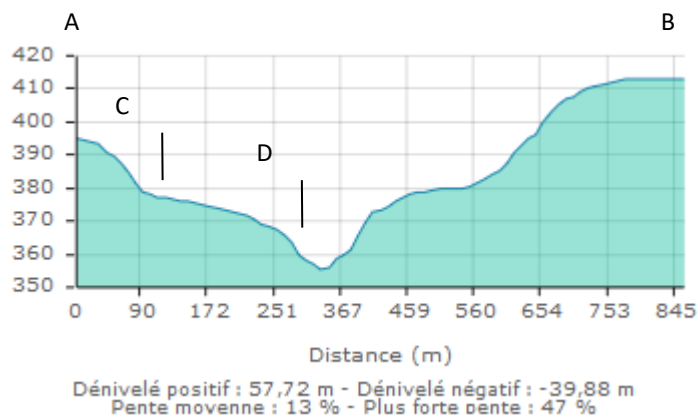


Topographie de Montredon-Labessonnié

Le projet de la ferme se situe sur un espace vallonné. Le point bas correspond au passage d'un ruisseau et les deux points hauts correspondent au réseau routier (point A : D63, point B : chemin communal)



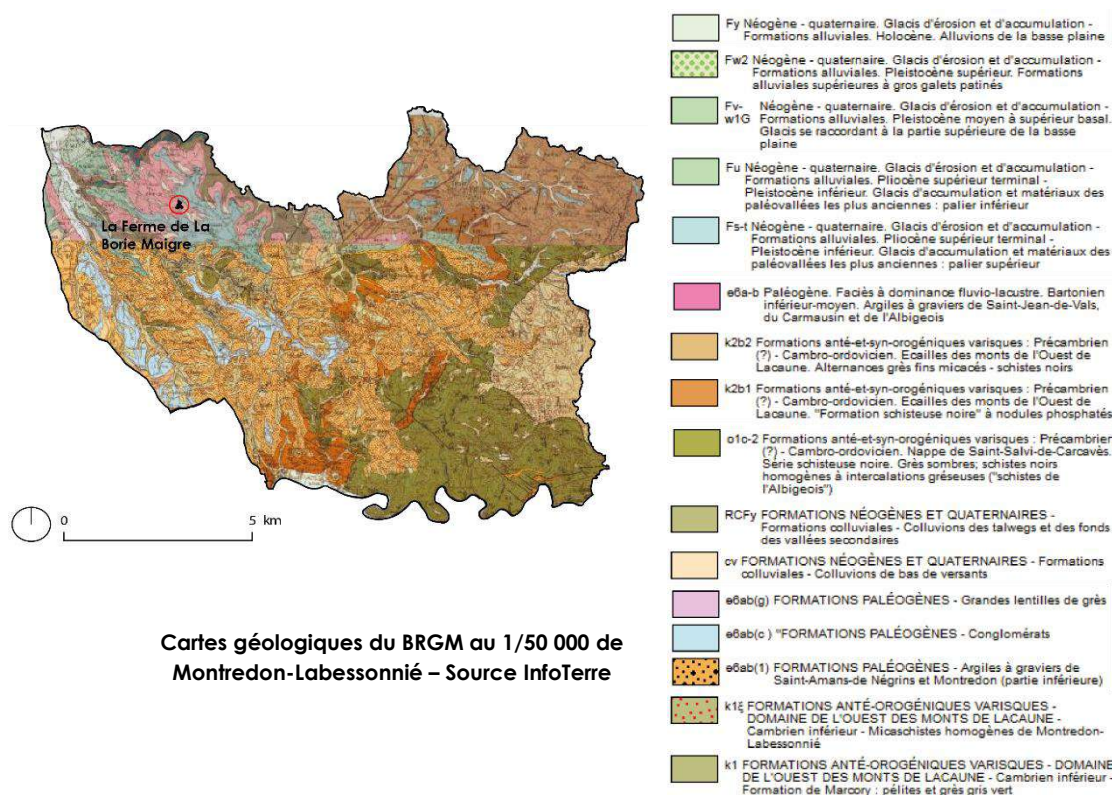
Topographie aux abords du projet



Profil altimétrique

3. La géologie

Tout comme son relief, la géologie de la commune est marquée par un réseau hydrographique très présent. En effet on retrouve un faciès à dominante fluvio-lacustre où les argiles à graviers (e6a-b et e6ab(1)) s'étalent sur une grande partie de Montredon-Labessonnié dont la zone d'étude. Les fonds de vallées sont remplis de formations colluviales. Ainsi, par sa géologie Montredon-Labessonnié et la ferme de La Borie Maigre sont exposés aux aléas de retrait-gonflements des sols argileux.



4. Contexte hydrologique

A. Eaux superficielles

L'eau est très présente sur ce territoire, sous forme de rivières ou de cours d'eau temporaire. Plus de la moitié du territoire de la commune se situe sur le sous bassin versant du Dadou, l'autre partie étant sur le bassin versant de l'Agout en amont dont les cours d'eau délimitent en partie la commune de Montredon-Labessonnié au Nord et sud. Cette présence marquée de l'eau a pour conséquence de créer des ripisylves généreuses qui soulignent le tracé des cours d'eau et engendre des nappes souterraines peu profondes. Il n'existe pas d'important plan d'eau mais le territoire est parsemé de nombreuses retenues collinaires à usage agricole.



Carte du réseau hydrologique de Montredon-Labessonnié

La ferme se localise dans le sous bassin du Dadou. Son état écologique est considéré comme moyen. Le cours d'eau passant en contrebas du projet se jette dans Le Lézert (affluent du Dadou). Son état chimique est considéré comme bon (source : SAGE 2012).

B. Eaux souterraines

Quatre masses d'eau souterraine se partagent la commune : FRFG009 à l'est, FRFG082 et FRFG089 à l'ouest et FRFG021 en très faible proportion au nord-ouest. La zone du projet est positionnée au droit d'une de ces masses d'eau souterraines : Molasse du bassin du Tarn dont l'état chimique est considéré comme mauvais.

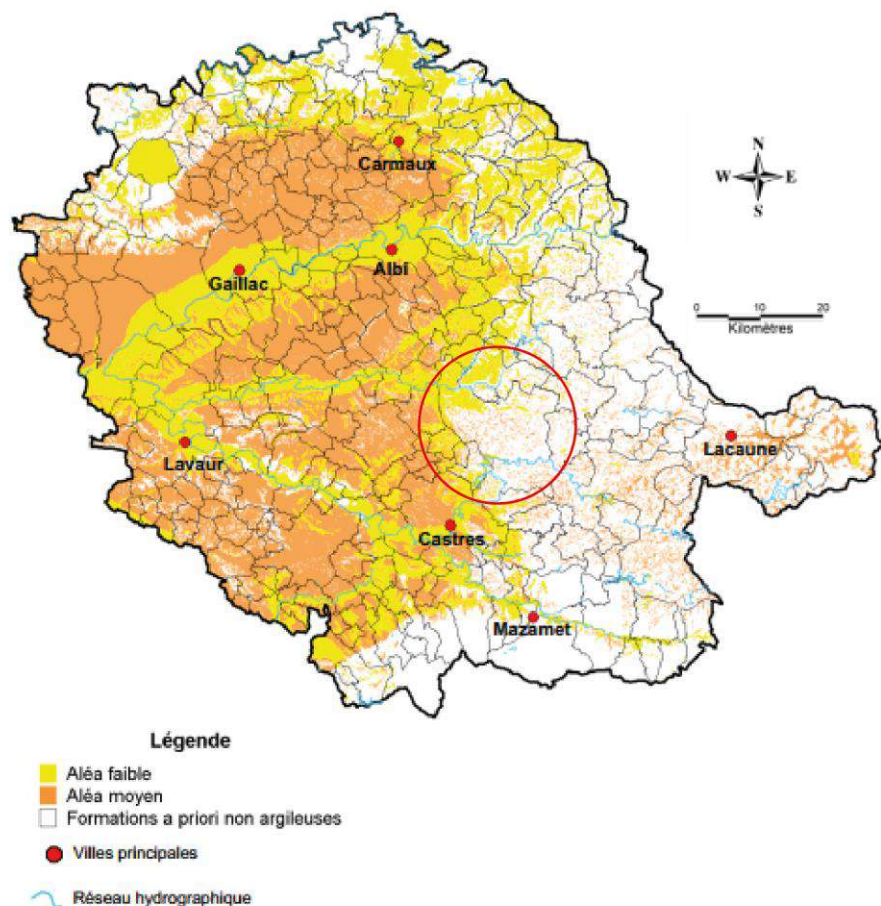
Nom	Code	Etat (2008)		Objectif	
		Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
Socle BV Tarn secteurs hydro o3-o4	FRFG009	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Bon état 2021
Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4	FRFG021	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Bon état 2027
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	FRFG082	Mauvais	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
Molasses du bassin du Tarn	FRFG089	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Bon état 2027

5. Les risques majeurs

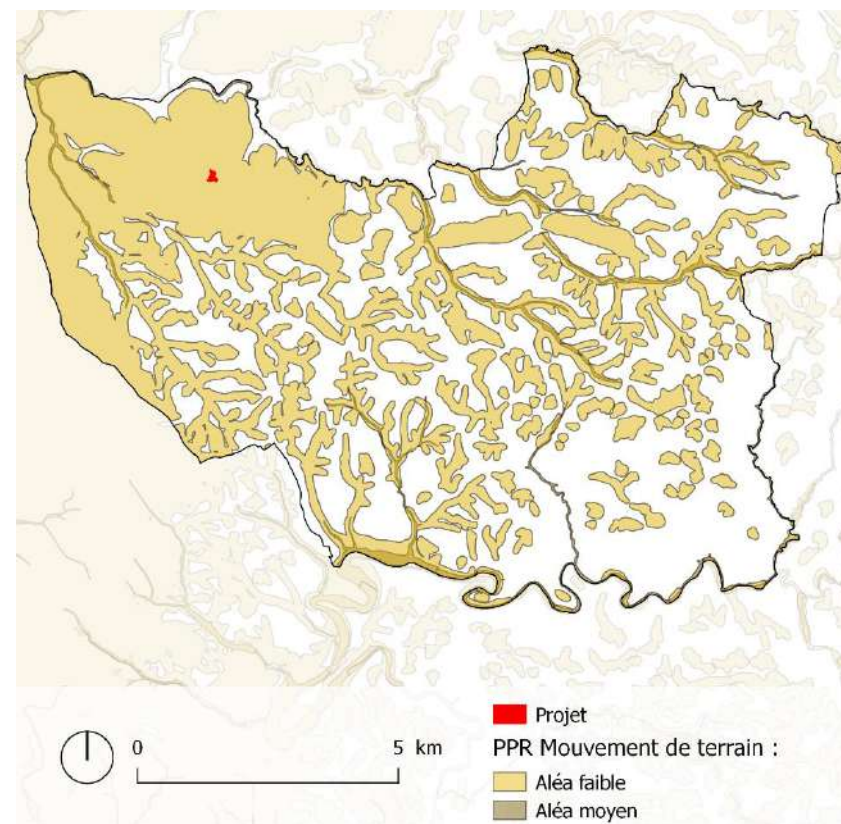
La commune de Montredon-Labessonnié est soumise à différents types de risques majeurs : inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, rupture de barrage, tempête et transport de matières dangereuses qui doivent faire l'objet de mesures de surveillance et de prévention spécifiques. Il n'y a pas de risque d'inondation sur le site où se situe le projet. Néanmoins les autres risques sont présents.

A. Risque Mouvement de terrains – tassement différentiels

Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, qui sous l'effet de l'évaporation, en période de sécheresse, provoque une rétraction de l'argile pouvant induire des risques de fissuration dans les structures des constructions. Le Tarn fait partie des départements qui ont été les plus touchés par des désordres du bâti à la suite de périodes de sécheresse exceptionnelle comme en 2003.



Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles

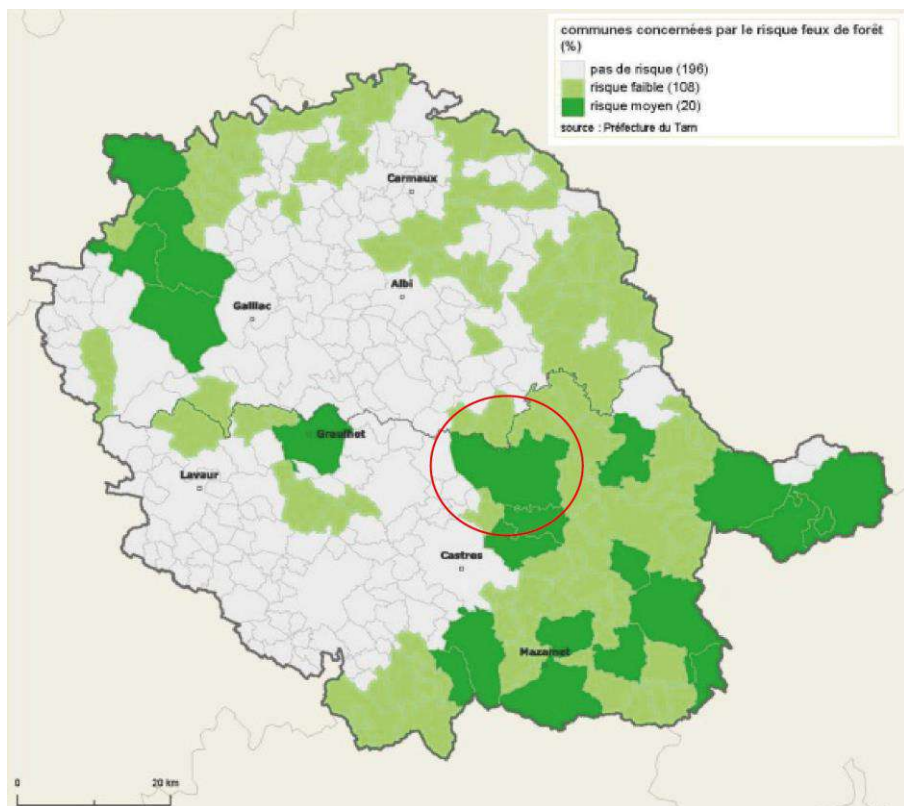


Carte de retrait-gonflement des argiles à Montredon-Labessonnié

Le PPR du Tarn, prescrit le 03/09/2003 et adopté le 13/01/2009, précise que cette zone est concernée par un risque naturel faible de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Pour réduire ce risque, certaines interdictions sont prescrites comme l'exécution d'un sous-sol partiel et des mesures de protections sont à prévoir lors la conception. Néanmoins, ce risque ne remet pas en cause la validité du projet.

B. Le risque de feu de forêt

Dans le département du Tarn, un arrêté préfectoral permanent daté du 22 février 1999 définit les Espaces Naturels Combustibles. Cette zone est constituée par les « bois, forêts, reboisements ainsi que les landes, friches, maquis et garrigues ». Les voies qui traversent ces formations sont également incluses dans la zone à risque.

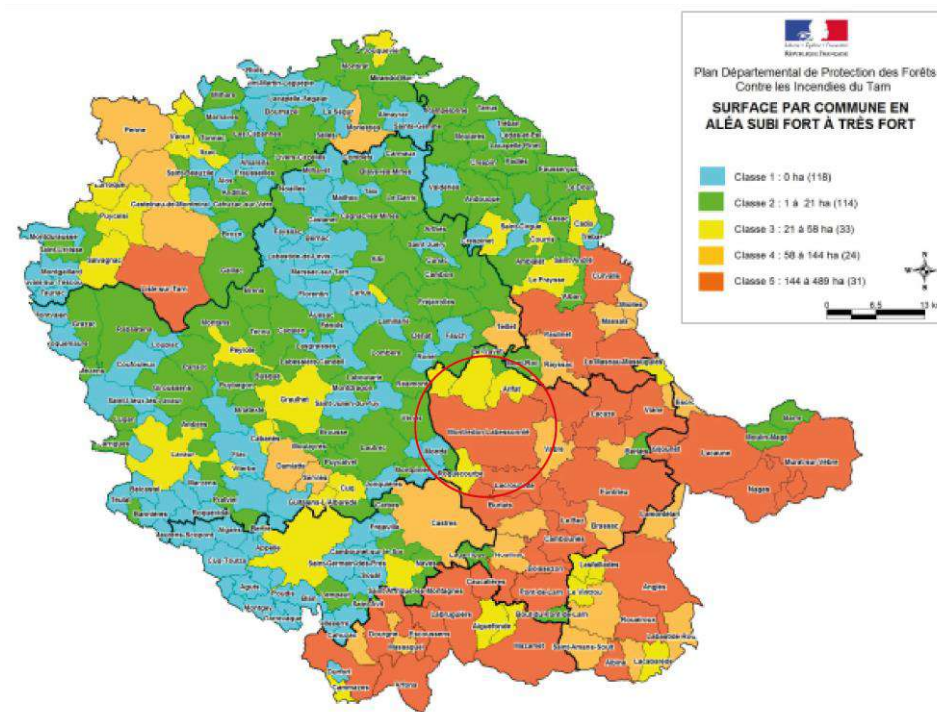


Carte départementale du risque feu de forêt

La commune de Montredon-Labessonnié est concernée par ce risque, elle est classée en risque moyen. A ce titre du 15 mai au 15 octobre, il est interdit de porter ou d'allumer un feu à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des Espaces Naturels Combustibles. Des périodes dangereuses mobiles peuvent également être définies par arrêté préfectoral en fonction des conditions météorologiques.

En ce qui concerne le débroussaillage, la commune, présentant des surfaces importantes en aléa subi fort à très fort (carte ci-dessous), doit respecter des obligations légales définies dans le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies du Tarn. Le débroussaillage est obligatoire, notamment pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts. Il n'y a pas d'action mise en œuvre pour faire appliquer le débroussaillage réglementaire.

Le terrain ne présente aucune difficulté d'évacuation en cas d'incendie ni pour l'accès aux secours. Il est même facilité par la proximité avec la départementale.



C. Le risque de tempête

Les tempêtes les plus fréquentes en Europe sont des tempêtes extra-tropicales. Elles ont surtout lieu en automne-hiver, car les océans sont encore chauds et l'air polaire déjà froid : il y a un important gradient de température entre ces deux masses d'air.

Venant de l'atlantique, elles traversent généralement la France en trois jours, du sud-ouest au nord-est, leur vitesse de déplacement étant de l'ordre de 50 km/h. Elles durent de quelques jours à une semaine ; elles peuvent être isolées ou se succéder en dépressions secondaires (famille de tempêtes). Elles peuvent survenir en toute saison, souvent sous l'influence d'un cyclone ayant quitté les régions tropicales. Ce risque est aléatoire, et peut survenir dans n'importe quelle commune du département.

La tempête des 27 et 28 décembre 1999 a occasionné de nombreux dégâts dans le département : arbres déracinés, toitures endommagées, coupures d'électricité, ...

Sur nos régions, les vents violents peuvent être générés par des mini-tornades ou des nuages d'orage : les cumulonimbus. Ils apparaissent alors brusquement et concernent en général une zone très limitée à l'échelle du département. Les vents liés à ces orages peuvent s'accompagner de pluies intenses et de grêle.

Le sud du département est assez souvent balayé, par un vent régional de sud-est qui parcourt ensuite la vallée de la moyenne Garonne : il s'agit de l'autan, ou vent d'autan — un vent violent et turbulent, du fait des accélérations qu'il subit en s'engouffrant dans des vallées resserrées, comme c'est le cas à dans la vallée du Thoré ou au pied de la Montagne Noire.

Sa forme de loin la plus fréquente est l'autan blanc, qui peut durer jusqu'à une semaine : ayant perdu son humidité sur les versants ascendants des reliefs méditerranéens, ce vent est associé au beau temps ; frais en hiver, chaud en été, il est généré par l'association entre une situation anticyclonique sur l'Europe de la Baltique et une zone dépressionnaire sur le Portugal.

Aucune prescription ou interdiction n'est soumise à la commune ou au département. De plus, le projet de la ferme de La Borie Maigre ne supprime pas d'espace ou d'alignement boisé susceptible de faire barrage au vent et n'accentue donc pas le risque de vent fort.

C. Le Risque Rupture de barrage

Communes concernées par le risque majeur de rupture de grand barrage.

Le territoire de la CCCT est concerné par 2 grands barrages implantés sur son territoire : Razisse et Bancalié

Certaines zones, dont Montredon-Labessonnié, seraient inondées par l'onde de submersion des barrages de Laouzas et de la Raviège. La commune est donc concernée par le risque majeur de rupture des grands barrages et est soumise au plan particulier d'intervention à ces deux barrages.

D. Le Risque Transport de matières dangereuses

Le département du Tarn connaît un volume important de transports de matières dangereuses. Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques pétroliers. Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre). Le projet de la ferme pédagogique n'influence pas ce risque.

E. Autres risques - Adaptation au changement climatique

L'enjeu est à la fois de mettre en place des politiques préventives, faire des choix qui réduisent la vulnérabilité des territoires ou des secteurs exposés, et accompagner au mieux les événements extrêmes en :

- Limitant l'urbanisation des zones à risques (inondations, zones sensibles au retrait gonflement des sols argileux, zones forestières)
- Pérennisant la capacité d'adaptation de la biodiversité par la mise en œuvre de la protection du foncier agricole, forestier et naturel
- Restaurant un cycle naturel en limitant l'imperméabilisation des sols
- Préservant les zones humides.

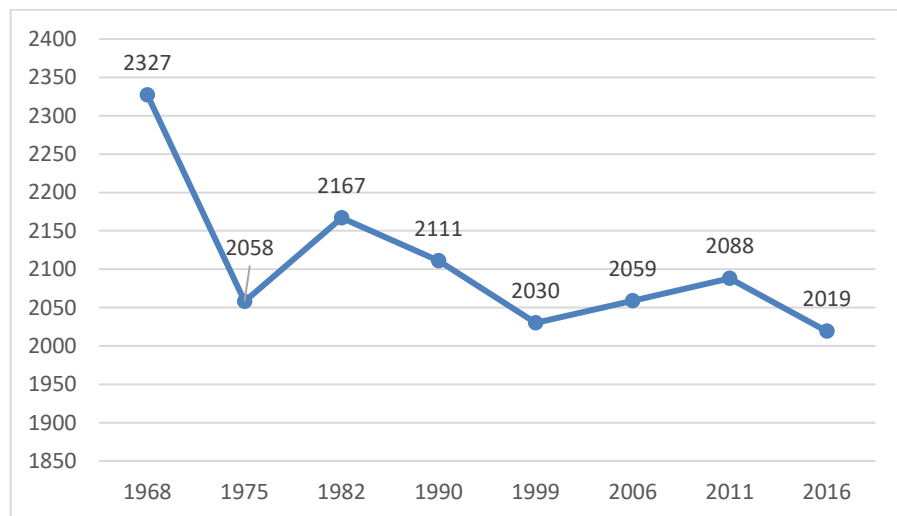
F. Santé publique - Prévention du risque radon

En raison d'un sous-sol granitique, le territoire de la CCCT est concerné par l'émanation de radon et doit être portée à la connaissance des populations et des professionnels du bâtiment afin qu'ils intègrent, à l'occasion des travaux de constructions nouvelles et de réhabilitation d'habitats, les mesures propres à limiter l'accumulation du radon à l'intérieur des espaces clos.

Milieu humain

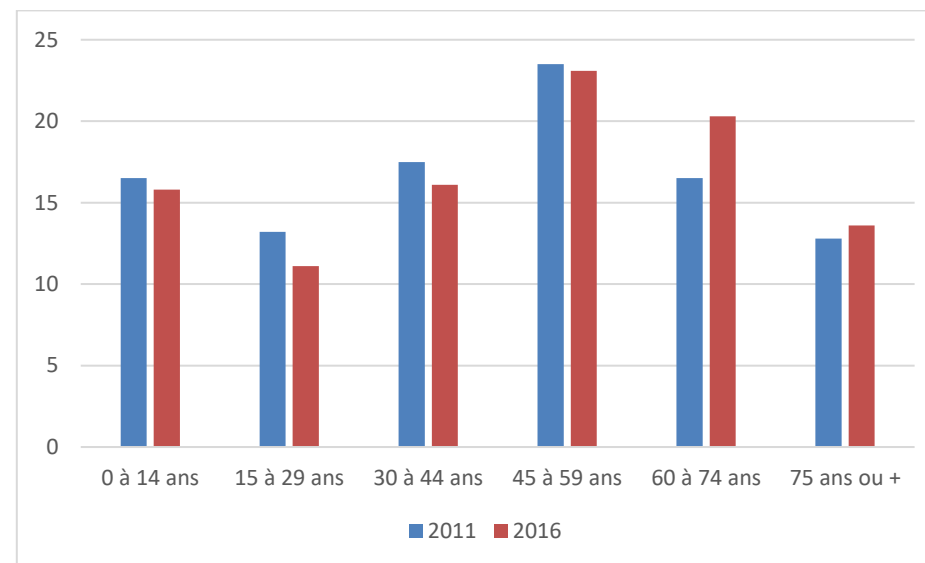
1. Situation socio-démographique

La commune compte 2019 habitants au dernier recensement connu (INSEE, 2016). Depuis plusieurs décennies, elle a un développement démographique plutôt stable.



Evolution de la population de la commune de Montredon-Labessonnié de 1969 à 2016 – source INSEE

La commune a connu une forte diminution de sa population entre 1968 et 1975. Mais depuis cet épisode elle a une évolution de la population assez stable. En effet, entre 1975 et 2016 la commune a perdu 39 habitants et ce avec de faibles variations au cours des années. Sur une échelle temporelle plus courte, entre 2006 et 2016, la commune a perdu 40 habitants ce qui représente une diminution d'environ 2%.

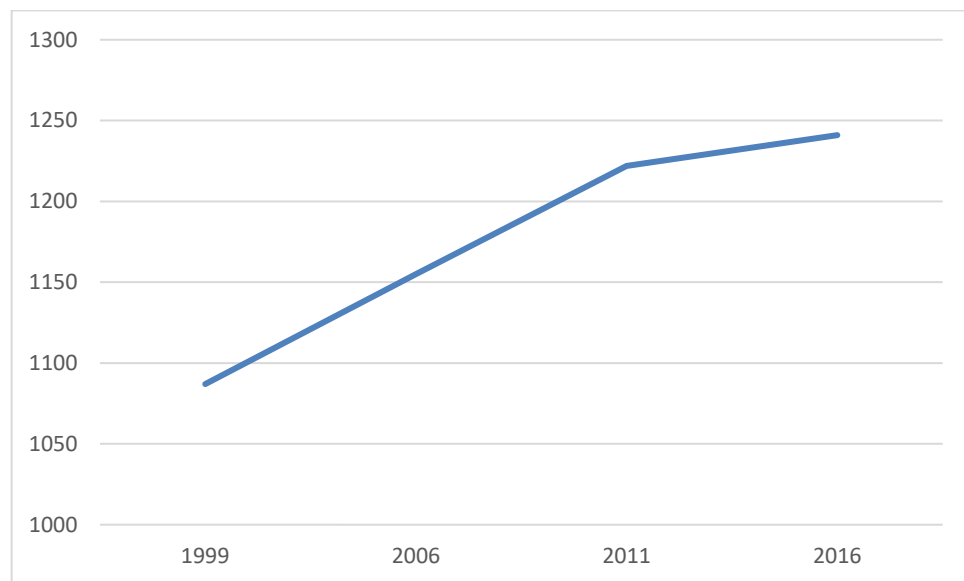


Evolution de la population par grandes tranches d'âges de Montredon-Labessonnié entre 2011 et 2016 – source INSEE

La classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (23,1% en 2016) suivie de la tranche d'âge des 60 à 74 ans (20,3% en 2016). A l'inverse, la part des 15-29 ans ainsi que la part des 75 ans et plus sont les tranches d'âges les moins représentées. De plus, on peut voir que la population de la commune tend à vieillir avec les tranches d'âges inférieures à 44 ans qui diminuent, celle de 45 à 59 ans qui stagne et celle supérieures à 59 ans qui augmentent.

2. Le parc de logements

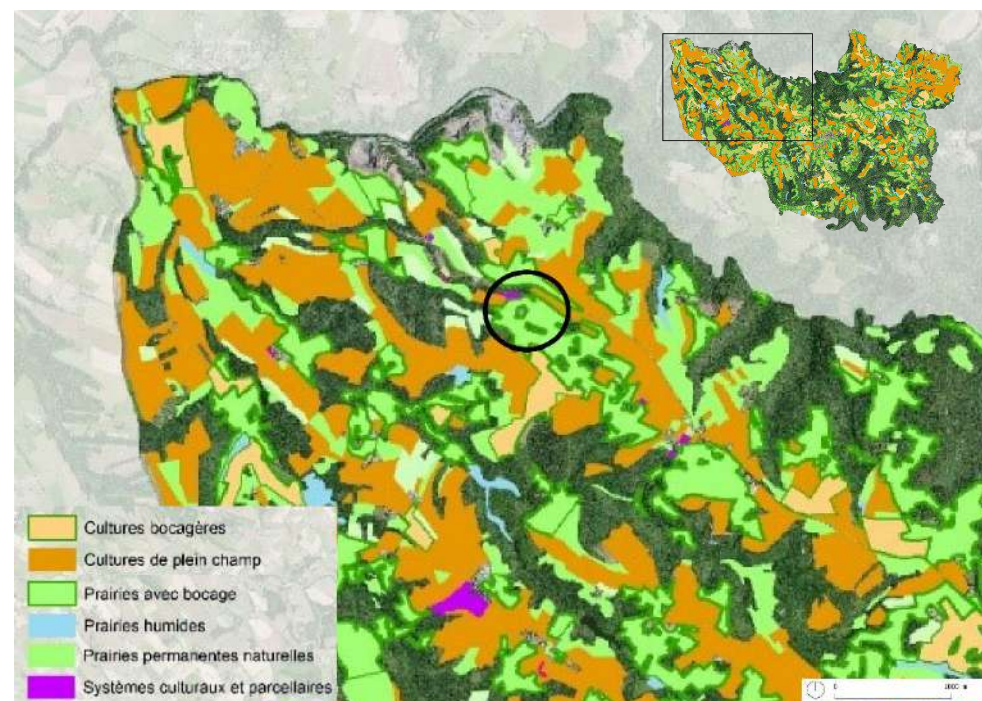
Le parc de logement s'est développé, avec en moyenne environ 9 logements supplémentaires par an entre 1999 et 2016.



Evolution du parc de logements sur la commune de 1999 à 2016 – source INSEE

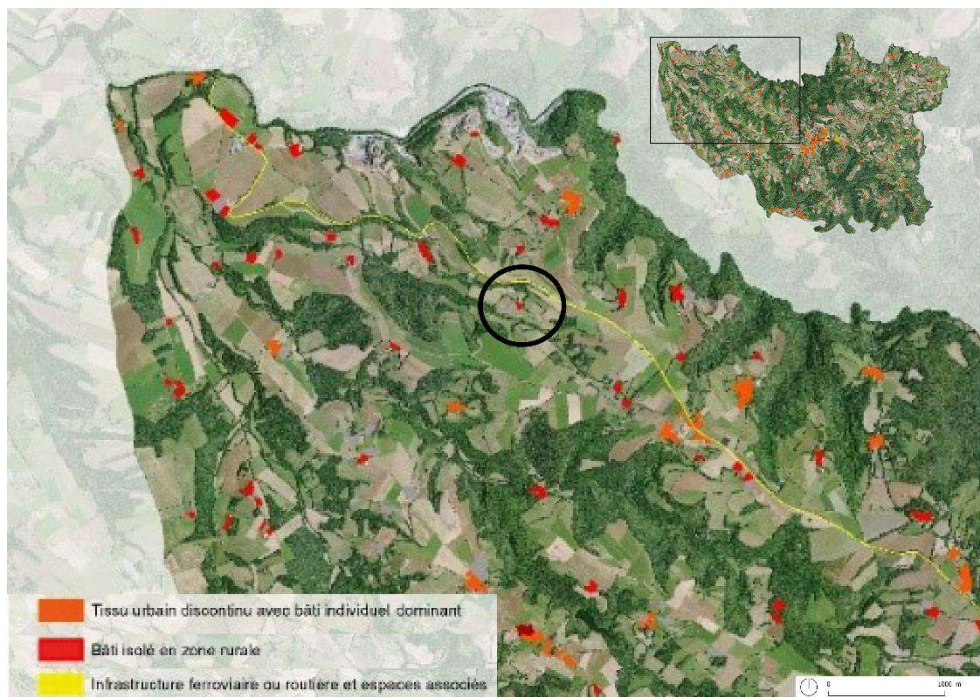
3. Usages et occupations des sols

L'occupation des sols de la commune est fortement marquée par l'agriculture. En effet, l'agriculture est omniprésente sur le territoire avec en grande majorité des prairies et des cultures de plein champ ou bocagères. De vastes boisements sont également présents sur les versants des vallées. Le projet s'insère en partie sur des prairies avec bocage.



Carte de l'occupation des sols agricoles de Montredon-Labessonnié

Le bâti à Montredon-Labessonnié est très éparé. En effet, le bâti s'est développé en lien avec l'activité agricole qui est très développée sur le territoire. De plus, grâce à de nombreuses nappes souterraines peu profondes présentes sur l'ensemble de la commune, la multiplication des puits est autorisée, expliquant en partie que l'habitat soit dispersé.

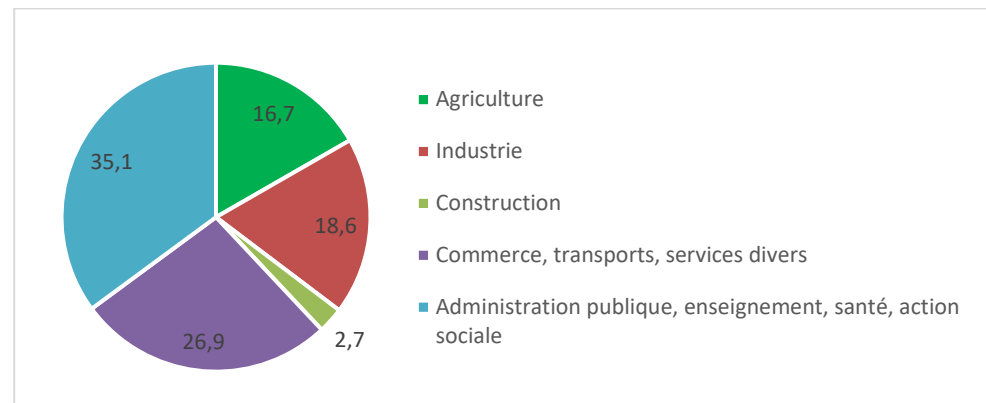


Carte de l'occupation des sols bâtis de Montredon-Labessonnié

4. Activités économiques

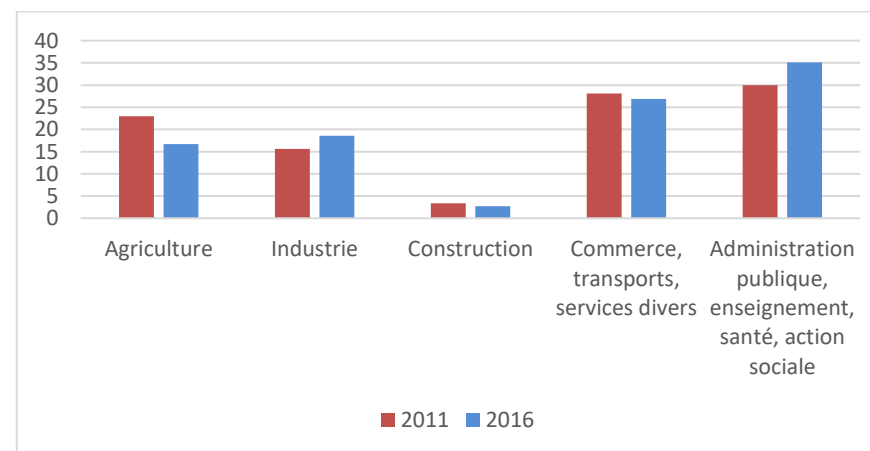
A. Généralités

La commune de Montredon-Labessonnié se situe entre deux bassins économiques, celui d'Albi et de Castres. L'activité est assez diversifiée. Un tiers des emplois sont créés par le secteur (administration publique, enseignement, santé, action sociale). Le commerce, transports, services divers représentent eux 27% des emplois. Avec près de 19%, la commune est moins fournie par des emplois issus de l'industrie que le reste de la communauté de communes. Enfin, la part des activités agricoles y est élevée au même titre que dans l'ensemble du territoire Centre Tarn qui est presque trois fois plus important en nombre d'établissements que dans l'ensemble du territoire tarnais.



Emploi en pourcentage selon le secteur d'activité à Montredon-Labessonnié en 2016 - Insee

Néanmoins, l'emploi dans le secteur de l'agriculture, secteur important économiquement et à fort caractère identitaire pour le territoire, a diminué de 30% par rapport à 2011 ce qui représente une diminution de 43 emplois sur la commune en 5 ans. C'est le secteur qui a connu le plus de pertes d'emploi sur cette période au sein de la commune.



Emplois selon le secteur d'activité à Montredon-Labessonnié en 2011 et 2016 – Insee

B. L'activité agricole spécialisée dans l'élevage

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de manière conséquente entre 2000 et 2010 avec une baisse d'environ 20% (source RA). En revanche la surface agricole du territoire n'a diminué que très faiblement ce qui témoigne que les exploitations s'agrandissent. De plus, les exploitations agricoles du territoire ont tendance à se spécialiser (DAFR). Entre 1988 et 2010, les polyculture ou polyélevage de la communauté de communes ont baissé de 9 à 34% et le bovins-lait de 10 % à 5 % tandis que les grandes cultures ont augmenté de 11 à 28% (source RA).

Montredon-Labessonnié se caractérise par la prédominance des cultures fourragères. Plus de 70% (Source Déclarations PAC 2013 – diagnostic agricole du PLUi (DAFR)) de la Surface Agricole Utile est dédiée aux prairies et fourrages. Une grande part est également dédiée aux céréales et oléo-protéagineux (blé tendre, l'orge, le maïs, le tournesol, le colza, etc.) en partie valorisée par le bétail.

Comme le montre les cultures présentes sur la commune, l'élevage est très présent notamment vis-à-vis de la CCCT. Elle compte en 2014 plus de 200 vaches laitières là où la moyenne est de 47 dans la communauté de communes. Le territoire compte également de nombreuses vaches allaitantes, brebis laitières et allaitantes (DAFR).

Le projet de La Borie Maigre propose un projet non pas de spécialisation de l'activité, mais au contraire de diversification. En effet, en plus de renforcer les différentes activités (maraîchages, meunerie, élevage, etc.), il offre de nouvelles activités complémentaires (boulangerie, transformation fromagère, accueil pédagogique et thérapeutique) à celles existantes (vente directe des productions, habitations légères de loisirs, etc.).

De plus, les nouvelles activités de diversification proposées par ce projet sont peu présentes au sein de la CCCT. En effet, bien que 16% des exploitations agricoles ont développé une ou plusieurs activités pour diversifier leurs systèmes d'exploitation, la grande majorité (12%) ont mis en place des systèmes de circuits courts pour commercialiser les produits de leur exploitation comme la ferme de La Borie Maigre. Seulement 0,5% des exploitations ont développé un atelier de transformation sur site et 2% le tourisme (DAFR).

C. Le projet, selon le diagnostic agricole du PLUi (DAFR), n'a pas d'impact négatif sur l'agriculture.

Le projet ne réduit pas les capacités de production de l'exploitation. La surface réduite concerne seulement les prairies à destination de l'élevage ovin et bovin. Or

la taille du cheptel est inchangée et la surface de pâturage nécessaire pour cette activité reste suffisante, même après réalisation du projet.

Ensuite, le projet ne se localise pas sur des espaces stratégiques pour l'activité agricole (DAFR). En effet, il ne se situe pas sur une surface dédiée à l'épandage des effluents ou dans leurs périmètres de protection (la surface concernée est non répertoriée comme étant drainée, irrigable, ou recevant des effluents). Elle n'est pas non plus concernée par des cultures à forte valeur ajoutée (vigne, verger, maraîchage, isolement de semences, etc.).

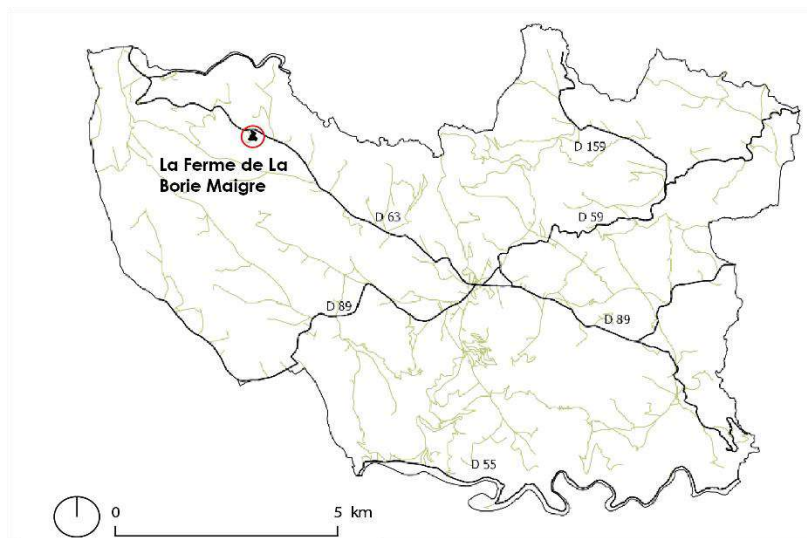
5. Activités de loisirs

En ce qui concerne les activités de loisirs, la commune fait partie du Parc Naturel Région du Haut Languedoc ce qui lui confère un atout touristique considérable. Située à l'extrémité nord-ouest du parc, la commune n'est pas située dans la zone qui concentre le plus d'activités touristiques. Néanmoins, elle possède des atouts naturels, paysagés et patrimoniaux, que le Haut Languedoc permet de mettre en avant.

Montredon-Labessonnié possède également un zoo, le Zoo des Trois Vallées, qui a accueilli près de 68 000 visiteurs en 2016.

6. Réseau routier et déplacement

La commune possède un réseau routier assez développé. En effet, il se compose de nombreuses routes départementales (D63, D89, D59, D159, D55 etc.) qui maillent le territoire. Elles permettent notamment de rejoindre Castres en 25 min et Albi en 35 min. Des routes communales complètent ce réseau, elles ont une vocation de desserte locale.



Carte du réseau routier de Montredon-Labessonnié

Le projet sera facilement desservi grâce à sa proximité avec la départementale D63. Il n'impacte pas le réseau routier puisque la ferme n'est pas juxtaposée à la départementale, un chemin y mène. Aucun travaux d'accessibilité ne semblent être à prévoir. Néanmoins des questions de sécurité peuvent se poser au vu des virages présents aux abords de l'accès à la ferme et de la visibilité qu'ont les automobilistes en sortie de virage.



Accès à la ferme de La Borie Maigre

Milieu naturel

1. Les zones Natura 2000

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 de plus de 17 100 ha englobe les trois vallées encaissées sur granite et schistes de l'Agoût, du Gijou et du Viaur, ainsi que leurs affleurements rocheux, les ripisylves, boisements, landes, prairies et cultures les bordant. Ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges abrite une grande diversité d'habitats et d'espèces avec un intérêt majeur pour la Loutre d'Europe et la Moule perlière d'eau douce. Néanmoins, ce site présente également des vulnérabilités du fait du remplacement progressif des habitats forestiers d'origine par des résineux exotiques plantés pour leur exploitation.

A seulement 3 km des limites de la CC Centre Tarn on retrouve la Zone Spéciale de Conservation « Basse vallée du Lignon » (FR7300949), d'une superficie de 56 ha. Ce site enclavé abrite la vallée encaissée du Lignon. L'absence de fréquentation a permis l'installation d'une végétation arborée de fond de vallée. Le secteur est particulièrement intéressant pour sa diversité en Ptéridophytes.

Enfin, à plus de 11 km, s'étend la Zone Spéciale de Conservation « Tourbières du Margnès » (FR7300946), d'une superficie de plus de 2 700 ha. Ce site est une tête de réseau hydraulique comprenant de nombreuses dépressions sur lesquelles se sont installées des tourbières plus ou moins évoluées. Elles sont les dernières du Massif Central avant la zone méditerranéenne et abritent des espèces et des formations végétales remarquables. Ces tourbières sont aujourd'hui menacées par, d'une part l'intensification des pratiques agricoles favorisant le drainage de certaines d'entre elles, et d'autre part, la déprise agricole et l'abandon des pratiques pastorales.

2. Les zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique

La CC du Centre Tarn est directement concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) de type I les « Coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle », « Vallée du Dadou » et « Vallée du Gijou de Lacaze à Bézergues et Vallée de l'Agoût de Bézergues à La Vergne » et par une ZNIEFF de type II « Vallée de l'Agoût de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou ». D'autres ZNIEFF de type I et II se situent à proximité de la CC Centre Tarn mais ne seront pas développées ici par soucis de concision. Leur localisation et leur nom peuvent être retrouvés sur la carte ci-après.

La ZNIEFF « Coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle » - 730010116 englobe près de 790 hectares de coteau calcaire dominant la basse vallée du Dadou entre Laboutarié et Graulhet. Il s'agit d'une zone diversifiée tant sur le plan des habitats que des espèces. Elle abrite des pelouses sèches et des habitats déterminants tels que les fruticées à Buis, les landes à genévriers et les pelouses à Aphyllanthes, mais également des habitats plus communs tels que les cultures de céréales et des bosquets de chêne pubescent.

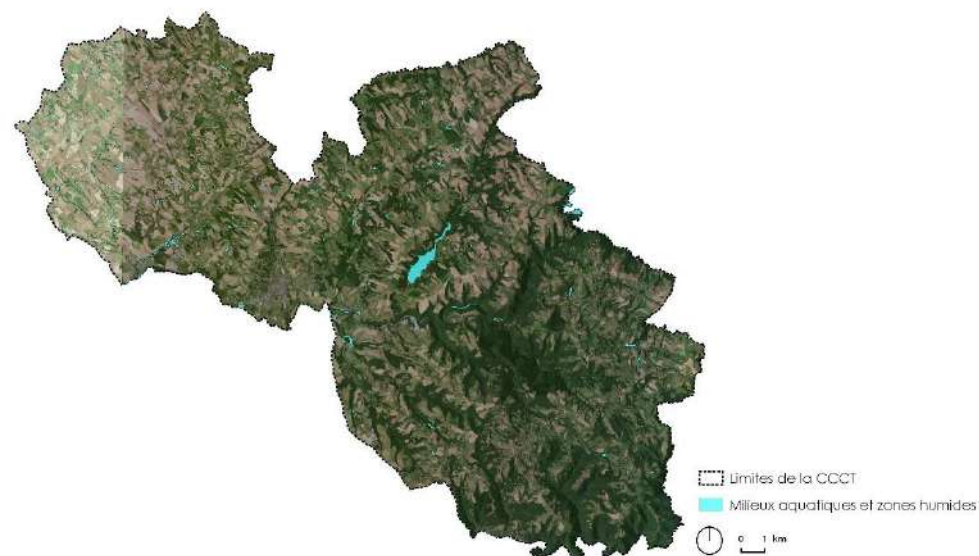
La ZNIEFF « Vallée du Dadou » - 730010092, d'une superficie de plus de 3 000 ha, comprend la vallée du Dadou en amont de son arrivée en plaine à Lafenasse et jusqu'à la retenue d'eau de Rassise, ainsi que les principaux vallons adjacents. Le site correspond à la partie accidentée du parcours du Dadou et abrite des vallées aux versants pentus. La forêt de feuillus recouvre une grande partie du site. Sur les bords de cours d'eau on retrouve également des forêts de frênes et d'aulnes. Bien que peu prospectée, la ZNIEFF abrite de nombreuses espèces de faune et de flore d'intérêt.

La ZNIEFF « Vallée du Gijou de Lacaze à Bézergues et Vallée de l'Agoût de Bézergues à La Vergne » - 730010086, correspond au complexe des vallées encaissées du Gijou et de l'Agoût sur une surface de plus de 6 200 ha. Les versants sont raides et majoritairement boisés mais ils comportent également de nombreuses zones rocheuses et quelques landes sèches. Certains fonds de vallées ou versants moins abrupts, des parcelles de prairies naturelles ou artificielles se sont développées. Néanmoins, du fait de la faible pression anthropique du site en comparaison des plateaux agricoles voisins, cet ensemble accueille une grande richesse biologique. En ce qui concerne les ZNIEFF de type II, la seule recouvrant le territoire de la CC Centre Tarn, « Vallée de l'Agoût de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou » - 730010080, couvre une superficie de plus de 15 800 ha. Elle correspond à la vallée encaissée et

boisée de la rivière Agout (entre Brassac et Burlats) et à ses deux principaux affluents. Il s'agit d'un secteur à dominante forestière avec des zones ouvertes et agricoles (élevage). Le site abrite de nombreuses espèces d'intérêt qu'elles soient liées au cours d'eau ou aux habitats riverains.

3. Les Zones humides

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi de la Communauté de Communes, un travail d'identification des zones humides par photographie aérienne et selon la typologie des habitats a été réalisée. Une cartographie de localisation de ces zones est présentée ci-après.



Localisation des continuités écologiques selon le SRCE Midi-Pyrénées

4. Le Parc Naturel Régional

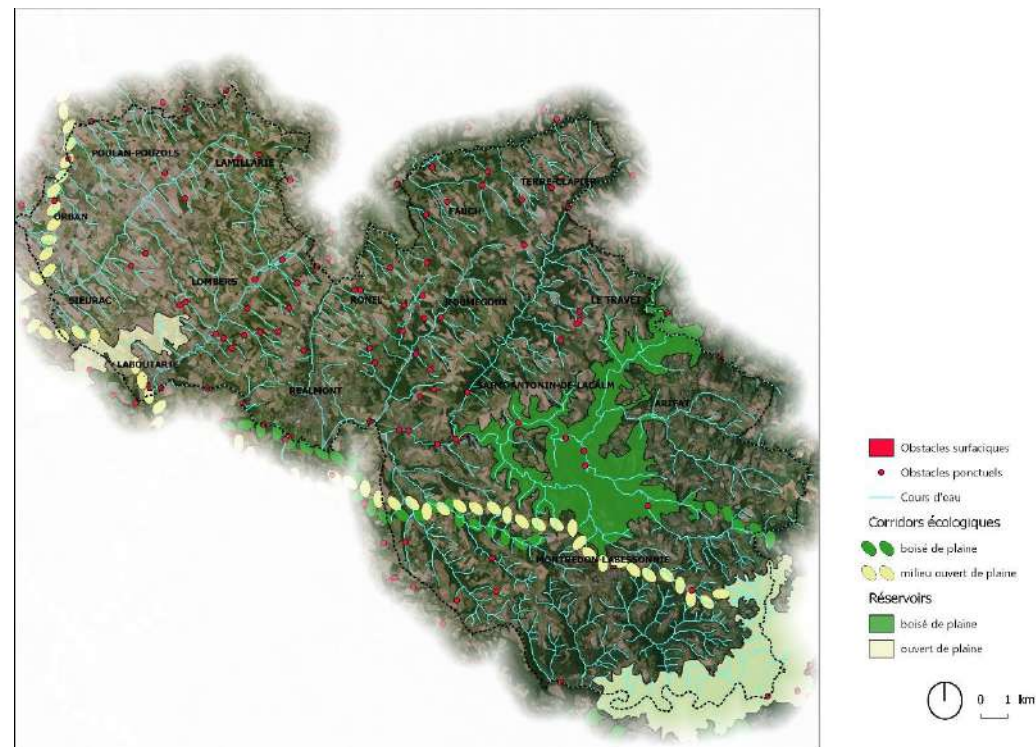
Le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc recouvre intégralement la commune de Montredon-Labessonnié. Le parc s'étend sur plus de 300 000 ha, et s'échelonne de 56 m d'altitude à plus de 1 200 m. Il a été créé en 1973. Il s'agit d'un territoire rural habité, à la confluence des climats océanique et méditerranéen. Le parc est reconnu au niveau national pour son exceptionnelle valeur patrimoniale et paysagère. En ce qui concerne les milieux naturels, le parc dispose d'une diversité biologique exceptionnelle, aussi bien au niveau quantitatif que qualitatif.

5. La Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Midi-Pyrénées a été publié en 2015, notamment les cartes de la Trame Verte et Bleue.

A cette échelle, seuls les réservoirs les plus importants sont identifiés à savoir essentiellement les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 qui ont d'office été identifiés comme réservoirs de biodiversité de milieux boisés (en vert foncé) ou de milieux ouverts à semi-ouverts (en vert clair sur la carte). Deux grands corridors, en bon état, traversent le territoire : un reliant le « Coteau sec du Puech Salvan » à la « Vallée du Dadou » et un autre reliant les « Coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle » à la « Vallée du Gijou de Lacaze à Bézergues et Vallée de l'Agoût de Bézergues à La Vergne ».

La trame bleue est bien fournie avec de nombreux cours d'eau superficiels à préserver (en bleu cyan), avec leurs nombreux affluents identifiés comme corridors, essentiellement à remettre en bon état. En effet, la grande majorité des obstacles aux continuités identifiés concernent des obstacles à l'écoulement (triangle rouge sur la carte). Quelques obstacles superficiels sont également identifiés, il semble qu'ils s'agissent soit des limites de l'urbanisation soit de cours d'eau en bordure de réservoir terrestre.



Localisation des continuités écologiques selon le SRCE Midi-Pyrénées

Patrimoine culturel et paysager

1. Présentation du contexte paysager

Contexte communal

Montredon-Labessonnié possède un riche patrimoine paysager et culturel. Selon l'Atlas des paysages du Tarn, la commune est localisée sur l'entité paysagère du « Ségala des monts d'Alban et du Montredonnais » et s'insère dans une unité paysagère en particulier, les collines et ravins du plateau de Montredon. Ce vaste plateau offre un paysage partagé entre le bocage, les prairies. Il se caractérise par une alternance entre les espaces ouverts et les espaces fermés et boisés. On retrouve également sur ce territoire bourgs, hameaux et fermes isolées.



La singularité des plateaux et vallées du Montredonnais se distingue par différents éléments :

- Un plateau d'herbages, de cultures fourragères, entrelardés de généreux bosquets de feuillus et de haies bocagères,
- De vastes boisements qui envahissent les versants des vallées et limitent les vues,
- Des parcelles enrésinées qui soulignent le contexte de piémont,
- Des routes en crête offrant des fenêtres paysagères sur les lointains,
- L'agriculture presque absente des fonds et pentes de vallée

Paysages types



Les bois gagnent les versants des vallées et remontent jusqu'au plateau herbager. Vue du bourg de Montredon-Labessonnié depuis le GR 36 à Lagriffoul.



Des routes en crête avec des fenêtres paysagères sur les lointains. La RD 63 vers la butte de l'ancien château de Montredon, entre Montredon-Labessonnié et Réalmont

Les monuments et sites protégés

La Communauté de Communes recense plusieurs éléments de patrimoine paysager remarquable comme le point de vue de Lagriffoul, la chapelle N-D de Ruffis et ses abords. Un seul site est inscrit au titre des monuments historique et fait donc l'objet d'un périmètre de protection de 500 m : le château de Castelfranc et ses abords situés sur la commune concernée. Néanmoins le projet n'est concerné par aucun de ces sites.

2. Visuelles du site et des alentours

Le paysage de cette ferme isolée est typique des collines et ravins du plateau de Montredon. En effet, tout comme cette unité paysagère, le paysage est partagé entre le bocage et les prairies. Il possède une alternance entre les espaces ouverts et les espaces fermés et boisés.

A. Une qualité paysagère marquée par l'activité de la ferme

La qualité paysagère de la ferme de La Borie Maigre et de ses alentours est liée d'une part à son relief. Le périmètre d'étude se situe sur le versant peu pentu d'une colline avec en crête la départementale D63 et en fond de vallée un ruisseau bordé d'arbres. D'autre part, son paysage est fortement marqué par l'activité agricole de la ferme et à l'entretien de l'espace lié à cette activité puisque ce versant est couvert des prairies entrelardées de généreux bosquets de feuillus, de haies bocagères et alignements d'arbres. On retrouve ainsi des espaces fermés et boisés et des espaces ouverts.

Carte répertoriant les photos du site



1.



3.



2.



4.



5.



6.



B. Une ferme isolée

La départementale D63 offre des fenêtres paysagères sur les lointains mais aucune concernant la ferme qui est isolée de tout point de vue par le bosquet situé entre la ferme et la route ainsi que par le relief du site (cf photo 1 ci-dessous). Les chemins menant à la ferme et les traversant permettent d'accéder aux différentes pâtures et sont donc seulement empruntés par les agriculteurs. Le versant opposé à la ferme suit le même relief avec des altitudes légèrement plus élevées (cf profil altimétrique p.24). On retrouve aux abords du ruisseau une prairie, puis une alternance de bois, bosquets et de prairies. Là encore, la ferme est isolée et n'est observable d'aucun point de vue extérieur (cf photo 2, 3, 4).

Carte répertoriant les points de vue



1. Vue depuis la départementale



Vue depuis la départementale, plus à l'est



2. Vue depuis l'extrémité Sud du site



3. Vue depuis le côté Ouest du site



4. Vue depuis le côté Est du site



COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

Etude de discontinuité urbaine

Ce projet d'évolution de la ferme de La Borie Maigre a été pensé dans le prolongement de la ferme existante. En effet, il permettra de développer et diversifier les activités agricoles de la ferme. Ainsi ce projet ne peut être pensé et réalisé ailleurs. En outre, le projet permettra aux actifs et futurs actifs de la ferme de conforter leur activité. L'étude du projet et de son intérêt a notamment permis de montrer que le développement de la ferme apportera un bénéfice économique et social au territoire Montredonnais et ses alentours.

1. Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

A. Protection des terres agricoles et pastorales

Comme il est indiqué dans la loi Montagne, sur ce territoire, les terres actuellement utilisées et nécessaires au maintien des systèmes d'exploitation locaux ne sont pas urbanisables. Cet espace est donc soumis à une protection des terres agricoles, pastorales et forestières, ce qui est aussi souligné dans le PADD : « Les équipements et aménagements existants devront être conservés voire renforcés et l'implantation de nouvelles pratiques récréatives de taille modérée sera favorisée sans compromettre [...] l'activité agricole et l'environnement naturel ».

Les aménagements du projet prévus s'inscrivent dans un espace en majorité déjà construit. Les habitations prévues pour les futurs actifs et les bâtiments agricoles se font soit sur du bâti existant (local et habitation pour le maraîchage, gîtes, habitation légère de loisirs et local élevage) soit sont juxtaposés au chemin (habitations, sanitaires, salle d'animation, poulailler). Ainsi ces installations sont réalisées en continuité de la ferme existante. Néanmoins le projet empiète sur environ 1.0 ha de terres agricoles inscrites au Registre Parcellaire Graphique.

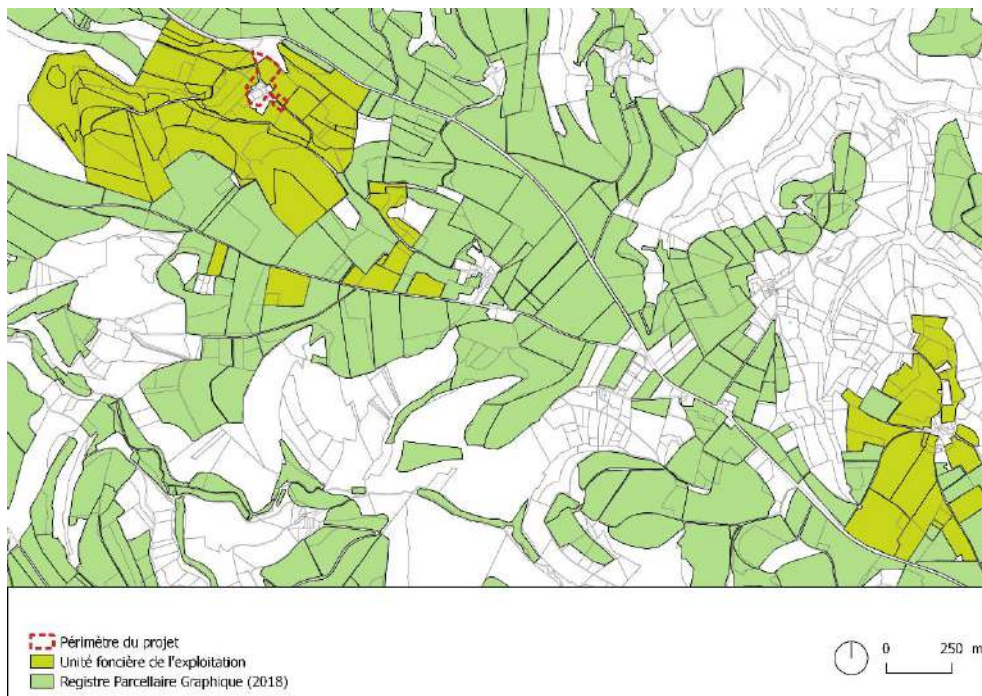
Bien qu'une surface de terre agricole soit recouverte par le projet, celui-ci a été pensé pour empiéter au minimum sur ces espaces agricoles. Les bâtiments existants sont exploités en priorité, et l'espace agricole diminué est en continuité du bâti existant. En outre, cette surface est réduite dans l'objectif de diversifier l'agriculture et de la renforcer sur le territoire ainsi qu'en parallèle de promouvoir l'agriculture et la vie rurale.

Ensuite, l'objectif premier de ce projet est la diversification de l'activité agricole de la ferme. Il répond aussi à la prescription du SCoT : « Encourager la diversification des activités agricoles ». Il offre ainsi sur cet espace, une alternative à la spécialisation

des activités agricoles. Puisque, comme on a pu le voir dans le diagnostic agricole, les exploitations du territoire de la commune ont tendance à se spécialiser. Les surfaces agricoles ne diminuent que très faiblement tandis que le nombre d'exploitations agricoles diminue de manière conséquente. De plus, entre 1988 et 2010, les polyculture ou polyélevage de la communauté de communes ont baissé de 9 à 34% et le bovins-lait de 10 % à 5 % tandis que les grandes cultures ont augmenté de 11 à 28% (source RA).



Par ailleurs, le projet empiète sur 8 930 m² des 84,96 ha de l'unité foncière de l'exploitation agricole soit seulement 1.05 %.



B. Protection des espaces forestiers

Les espaces forestiers sont localisés au Nord du projet. Le parti pris a été de préserver ces espaces en situant les constructions et aménagements sur les espaces ouverts du site. Par conséquent, aucun espace classé en zone naturelle n'est concerné.

Les espaces naturels, notamment le bois au Nord, sont préservés formant un écrin de verdure et une limite naturelle à l'urbanisation.

2. La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est visible par aucun lieu aux alentours du site autre que les prairies qui le bordent. Que ce soit de la départementale au Nord ou de la route communale passant plus au Sud, le projet est isolé par son relief et la végétation. Les accès à proximité ne sont empruntés que pour l'activité de la ferme. L'analyse du paysage a également permis de dégager les valeurs paysagères du site : force agricole, alternances d'espaces ouverts et fermés, isolement de la ferme.

Le paysage et le milieu caractéristique du patrimoine naturel préservés

Tout d'abord, comme on a pu le voir dans l'analyse paysagère, la ferme est totalement isolée de tout point de vue. En effet, la ferme et les nouvelles constructions ne sont pas visibles grâce aux petits bois et aux arbres présents tout autour du projet et le relief vallonné du site.

Malgré tout, pour limiter l'impact paysagé des nouvelles constructions, celles-ci se limitent au R+ 1 et les constructions existantes sont maintenues dans leur hauteur actuelle. Ensuite, bien qu'il y ait de nouvelles constructions, celles-ci ne sont que très peu visibles car elles sont cachées par la végétation qui sera préservée (alignements d'arbres).

Il y a une très faible atteinte au bocage puisque la surface agricole empiétée est modérée et les surfaces boisées sont préservées du projet. De plus, l'ensemble des arbres, alignements d'arbres et haies bocagères sont conservés.

1. Implantation de l'habitation



2. Implantation du local meunerie et boulangerie au RDC, habitation 1er étage



3. Implantation de l'habitation



4. Sanitaires et salle d'animation



Par ailleurs, la dispersion des nouvelles constructions est mineure puisqu'elles s'implantent à une distance inférieure ou égale à 80m du bâtiment principal existant. Limiter la dispersion de ces nouvelles constructions permet de préserver le milieu caractéristique de ce patrimoine naturel et agricole.



En outre, le faible impact négatif du projet vis-à-vis du PNR du Haut Languedoc, notamment sur l'ambition n°1 « Préserver nos patrimoines, naturels, paysagers et architecturaux », est contrebalancé par les opportunités qu'il apporte au PNR. En effet il répond à l'ambition n°2 « Changer nos comportements, pour mieux vivre au pays » puisqu'il permet de renforcer la consommation locale et de mieux connaître pour mieux protéger le milieu rural et agricole. Il répond également à l'ambition n°3 « Dynamiser notre vie économique et sociale en valorisant nos patrimoines » car il valorise économiquement et socialement les richesses agricoles locales.

3. Le projet au regard des risques naturels

Gestion du risque mouvement de terrain

Toutes les constructions du projet, pouvant provoquer des rejets d'eau, seront reliées aux réseaux de collecte des eaux pluviales.

De plus aucune surface du projet n'est concernée par du déboisement. Les arbres et haies sont préservés limitant l'accentuation de ce risque.

D'un point de vue technique, aucun terrassement n'est nécessaire. Les constructions devront respecter les interdictions prescrites comme l'exécution d'un sous-sol partiel et des mesures de protections seront à prévoir lors la conception.

Gestion du risque feu de forêt

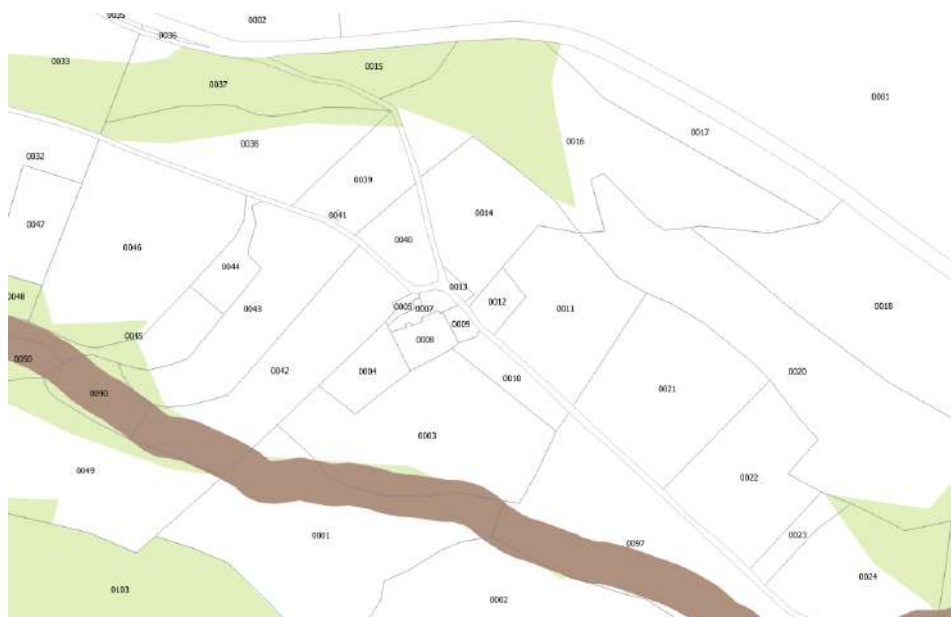
Le projet devra la aussi respecter le règlement fixé pour limiter les risques de feu de forêt comme l'interdiction de feu du 15 mai au 15 octobre, ou l'interdiction de porter ou d'allumer un feu à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des Espaces Naturels Combustibles.

En outre, le terrain ne présente aucune difficulté d'évacuation en cas d'incendie ni pour l'accès aux secours. Il est même facilité par la proximité avec la départementale.

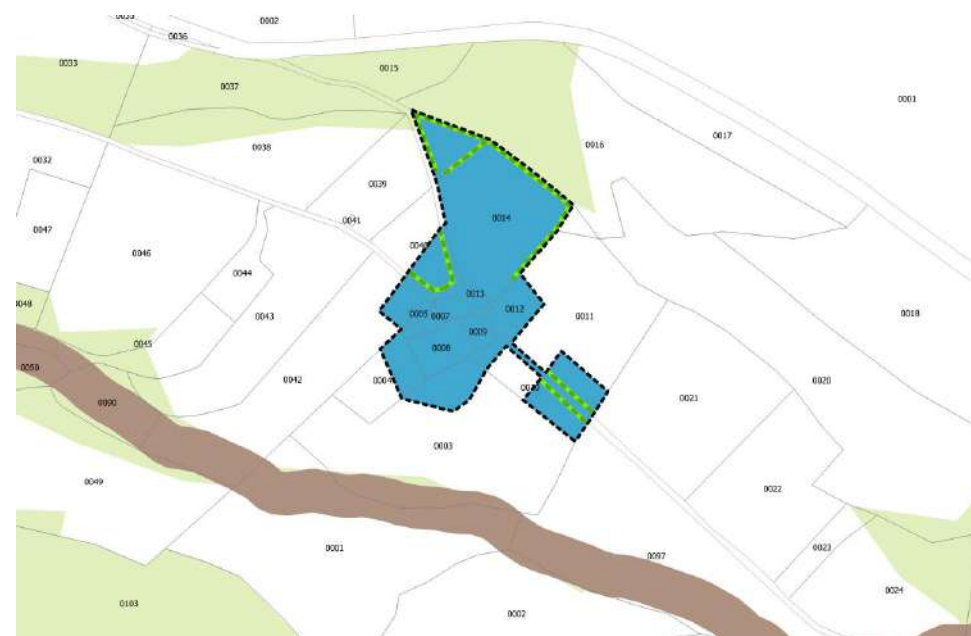
EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI

Modification du règlement graphique

Le zonage du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn est modifié pour permettre aux parcelles du projet de passer dans un sous zonage de la zone agricole « Ahxl » dédiée à la construction d'habitations, à l'accueil d'activités agricoles (maraîchage, boulangerie, poulailler, etc.) et sociales en lien avec l'agriculture (logements, sanitaires, camping, gîtes pour l'accueil pédagogique et thérapeutique).



Extrait du règlement graphique avant la modification de droit commun



Extrait du règlement graphique après la modification de droit commun



Evolution des surfaces du PLUi de la CC Centre Tarn

Zone initiale	Surface consommée (ha) par la zone Ahxl
A	1,67

Modification du règlement écrit

La zone Ahxl correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il s'agit d'une zone à vocation mixte.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	OUI	NON	Sous-conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		La surface plancher autorisée pour les logements ne doit pas dépasser 150m².
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		Dans la continuité du projet et uniquement pour répondre aux besoins du projet d'insertion sociale
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Les constructions autorisées dans la zone Ahxl, leur nombre et leur localisation doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le projet.
- Les constructions de la destination "Commerce et activité de service" ne doivent pas générer de nuisances par rapport à la proximité de l'habitat ou à l'activité agricole.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Fonctionnelle

Mixité des destinations pour une même construction	X		Sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le projet.
Mixité des destinations pour une même unité foncière ou une même parcelle	X		

Sociale

Aucune mixité		X	
---------------	--	---	--

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur visible

- o Logement : La hauteur des logements sera au maximum en R+1.
- o Bâtiment agricole : La hauteur des bâtiments agricoles sera au maximum de 12m.
- o Extension : Les extensions auront une hauteur maximale égale à la hauteur maximale du bâtiment principal.
- o Annexe : Les annexes seront édifiées en rez-de-chaussée ou à une hauteur visible de 4m.
- o Salle d'animation : La salle d'animation sera édifiée en rez-de-chaussée ou à une hauteur visible de 4m.
- o Sanitaires : Les sanitaires seront édifiés en rez-de-chaussée ou à une hauteur visible de 4m.

► Surface

- o Logement : La surface plancher maximale sera de 150m² par bâtiment
- o Extension des logements : L'extension en surface de plancher d'un logement est limitée à 50% pour les 100 premier m² d'emprise au sol puis à +30% au-delà.
- o Construction agricole : Non réglementé.
- o Hébergement touristique : La surface de plancher maximale sera de 35 m² par bâtiment à l'exception de l'hébergement dans l'existant, des sanitaires et de la salle d'animation. La surface de plancher totale cumulée des constructions répondant à la sous-destination hébergement touristique ne devra pas dépasser 500 m².
- o Annexe : les annexes auront une surface plancher maximale de 30 m².

► Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des habitations principales et de leurs extensions et de leur(s) annexe(s) ne devra pas dépasser 250 m².

L'emprise au sol des autres constructions de la zone est limitée à 500 m², à l'exception de l'emprise au sol des bâtiments agricoles qui n'est pas réglementée.

► Implantation par rapport aux voies

Non réglementé.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

- o Extension et annexe : Non réglementé.

► Implantation des annexes par rapport aux bâtiments principaux

- o Les annexes seront implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal.

CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Généralité

En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels

► Aspect extérieur des constructions

► Clôtures

Les clôtures pourront être constituées :

- o D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie. L'ensemble ne dépassera pas 1,8 mètres.
- o D'une haie végétale de 1,8 mètres maximum.

► Toitures

Dispositions communes.

► Extensions et annexes

Les extensions et annexes autorisées dans la zone devront être traitées en cohérence avec le bâtiment principal, à l'exception de projets présentant des particularités environnementales.

► Autres éléments architecturaux

A l'exception de projets apportant des justifications d'ordres techniques, les éléments remarquables des bâtiments existants sont à préserver (colombages, encadrements, corniches, etc.).

STATIONNEMENT

► Généralités

Le stationnement des véhicules sera de 2 places par logement.

► Autres bâtiments

Les autres bâtiments autorisés dans la zone devront prévoir un parc de stationnement adapté aux activités liées.

ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Règles communes.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout sujet coupé pour rendre possible un projet devra être replanté sur la parcelle ou l'unité foncière en respectant la palette végétale préconisée dans le présent règlement.

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le projet est accompagné d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. Localisation

L'OAP se situe au nord-ouest de la commune Montredon-Labessonnié, à La Borie Maigre.

L'OAP est constituée des parcelles AL0003, AL0004, AL0005, AL0006, AL0007, AL0008, AL0009, AL0010, AL0011, AL0012, AL0013, AL0014, AL0016, AL0040 et AL0042.

Sur le périmètre concerné par l'OAP, les parcelles AL0004, AL0003, AL0010, AL0011, AL0012, AL0014, AL0040 et AL0042 sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2018, à la PAC.

Cette zone est descendante vers le nord-ouest.

La surface totale de l'OAP est 1,67 **ha**.



Localisation du projet au sein de la CCCT

2. Objectifs, philosophie du projet, programmation et justifications

Objectifs

L'OAP définie dans cette zone s'inscrit dans une volonté de créer de nouvelles activités sur le territoire intercommunal, en lien avec l'activité agricole et d'encourager la diversification de cette activité.

Philosophie du projet

Le projet s'inscrit dans un souhait de développer et de créer de nouvelles activités sur l'intercommunalité en lien avec l'agriculture. Des locaux techniques pour la mise en œuvre de la ferme seront créés, en partie dans les bâtiments existants. Le projet s'inscrit dans un souhait de renforcer l'activité agricole existante et de renforcer le lien entre consommateurs et producteurs, ruraux et urbains.

Programmation

La zone utilisera les bâtiments existants :

- une habitation légère de loisirs ;
- un gîte familiale ;
- un poulailler ;
- une fumière couverte.

La zone prévoit la réhabilitation :

- d'un bâtiment pour un local maraîchage intégrant une habitation pour le maraîcher ;
- d'un bâtiment pour un gîte de groupe de 25 personnes (à intérêt pédagogique et thérapeutique);
- d'un bâtiment pour un local d'élevage et pour la transformation fromagère

La zone prévoit également la création :

- d'un bâtiment pour loger un couple d'éleveur
- d'un bâtiment pour un local meunerie et boulange intégrant une habitation pour le paysan-artisan
- d'une zone de camping, de sanitaires et d'une salle d'animation (à intérêt pédagogique et thérapeutique) et une habitation pour l'animatrice

Un espace dédié à des jardins maraîchers seront réservés aux abords des habitations comme indiqué dans le schéma ci-dessous.



Justification

Le projet s'inscrit donc dans un souhait de diversifier l'activité agricole sur la commune et sur l'intercommunalité. Les bâtiments présents sur la zone seront réhabilités et permettront ainsi un développement de l'activités en limitant la consommation d'espace agricole pour de la construction. Les surfaces agricoles réduites, le seront dans le but de développer l'activité agricole et para-agricole (accueil pédagogique et thérapeutique en lien avec l'agriculture).

Orientations

> Hauteur, implantation et densité des constructions : Le projet défini sur la zone prévoit la création de plusieurs constructions :

- Habitations,
- Bâtiments pour l'activité.

Les nouvelles constructions auront une hauteur maximale permettant une bonne intégration dans le paysage alors que les constructions existantes devront être maintenues dans leur hauteur actuelle.

Une zone de camping sera également créée sur le projet.

L'implantation et la densité bâtie des constructions seront compatibles avec le schéma correspondant.

> Préservation du cadre de la zone de projet : Les aménagements prévus s'inscrivent dans un espace d'ores-et-déjà construit. La préservation de la végétation autour de la zone permettra de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et participera à encourager le cadre de vie rural du territoire.

> Raccordement aux réseaux : Le développement autorisé de la zone profitera des réseaux existants (adduction en eau potable, raccordement électrique). L'assainissement des eaux usées se fera par des systèmes d'assainissement individuels ; la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle. L'accès se fera par la voie existante et aucune nouvelle voie structurante n'est à créer. Si le projet le nécessite, une voie de desserte secondaire, permettant de se rendre à la zone de camping pourra être envisagée.

> Conditions d'hygiène et à la sécurité des constructions autorisées : La sécurité des biens et des personnes pourra être assurée par les services de secours disposant d'un accès au site.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Généralités

L'analyse des effets du projet porte à la fois sur la phase travaux (PT) et sur la phase d'exploitation (PE) (usage, maintenance et entretien). En réponse à ces effets, des mesures adaptées (séquence ERC) sont mises en œuvre pour éviter, réduire ou le cas échéant compenser un effet négatif.

Les mesures d'évitement sont obtenues par une modification, une suppression, un déplacement ou un aménagement pour **supprimer totalement les incidences**.

Les mesures de réduction concernent les adaptations du projet qui permettent d'en **réduire les incidences**.

Les mesures de compensation sont des contreparties aux effets du projet pour **compenser les incidences résiduelles** qui n'auraient pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

Méthode

L'analyse des incidences du projet sur l'Environnement est réalisée pour les milieux physique, paysage/patrimoine, milieu humain, le cadre de vie, le milieu naturel et le site Natura 2000 présent sur la commune. Ces deux dernières thématiques sont davantage développées au regard des attentes de l'Autorité environnementale sur ce secteur et des enjeux présumés.

Lecture des appréciations

= : le projet n'a aucune incidence positive ou négative sur l'Environnement.

+ : le projet a une ou plusieurs incidences positives sur l'Environnement.

- : le projet a une ou plusieurs incidences négatives sur l'Environnement.

1. Milieu physique

MILIEU PHYSIQUE : CLIMAT

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul (en lien avec le projet)	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le climat (PT + PE).	Absence de mesure	0

MILIEU PHYSIQUE : TOPOGRAPHIE

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la topographie, il ne prévoit pas de mouvements de terrain (PT + PE).	Absence de mesure	0

MILIEU PHYSIQUE : GEOLOGIE

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	Aucune incidence du projet n'est à attendre sur les sols et sous-sols (PT + PE).	Absence de mesure	0

MILIEU PHYSIQUE : EAUX SOUTERRAINES

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	Aucune incidence sur les eaux souterraines. L'exploitation maraîchère possède déjà ses ressources en eau tout comme l'activité d'élevage. Les prélèvements en eau dans le réseau collectif seront limités (usage domestique en lien avec les habitations et la fréquentation de la ferme pédagogique et thérapeutique, activité de meunerie et boulange ainsi que transformation fromagère (PE). La mise en œuvre du projet nécessite peu d'eau, le nombre de nouveau bâtiment construit étant restreint à 5 (2 habitations, 1 poulailler, 1 bâtiment (sanitaires et salle d'animation, 1 bâtiment local meunerie, boulange et habitation. (PT). Par ailleurs, le projet utilisera le réseau non collectif d'assainissement qui est à créer (PE).	Absence de mesure	- : le projet consommera inéluctablement de l'eau pour assurer son fonctionnement.

MILIEU PHYSIQUE : EAUX SUPERFICELLES

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	PT : La mise en œuvre du projet ne suppose aucun rejet (PT). PE : Aucune incidence sur les eaux superficielles, le projet ne modifiera pas de manière notable les écoulements des eaux de pluie. Par ailleurs, l'imperméabilisation induite par le projet est très faible et concerne uniquement les nouveaux bâtiments.	Absence de mesure	0 : faible imperméabilisation

MILIEU PHYSIQUE : RISQUES NATURELS

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu modéré	PT : Aucune incidence sur les risques. Pour le risque de mouvements de terrain différentiels des interdictions sont prescrites comme l'exécution d'un sous-sol partiel et des mesures de protections sont à prévoir lors la conception. PE : Le risque feu de forêt implique le débroussaillage. Il est obligatoire, notamment pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts.	Evitement : Préservation des haies, arbres et alignement d'arbres.	0

2. Paysage/Patrimoine

PAYSAGE

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu fort	PT : Incidence nulle. PE : Incidences très faibles à nulles. L'impact paysagère est réduit par la végétation existante et le relief du site.	Réduction : Préservation des haies, arbres et alignement d'arbres	- : malgré une excellente intégration paysagère le projet modifie légèrement la perception actuelle du site.

PATRIMOINE

Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	Aucune incidence : le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection (PE + PT).	Absence de mesure	0

3. Milieu humain

POPULATION ET HABITAT			
Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu faible	Aucune incidence (PT). L'effet apporté est positif puisque 4 habitations sont créées via de la réhabilitation ou de nouvelles constructions (PE).	Absence de mesure	+ : installation de plusieurs ménages sur la commune

ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICOLES et RECREATIVES			
Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu modéré	PT : les incidences sont positives car le projet va générer des retombées économiques locales et sera créateurs d'emplois durant la phase chantier. PE : les incidences sont positives car le projet sera à l'origine de la création d'au moins 3 emplois agricoles et 1 para-agricole. Par ailleurs, des retombées économiques liées à l'agriculture sont à noter avec l'achat de produits artisanaux et locaux en circuits courts.	Absence de mesure	+ : création d'emplois pendant le chantier et en phase d'exploitation.

DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT			
Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	PT : Les matériaux indispensables à la construction seront acheminés par le réseau routier. Aucune route n'est à créer. PE : L'accès au site se fera par l'accès existant. Aucune route n'est à créer.	Absence de mesure	0

RESEAUX ET SERVITUDES TECHNIQUES			
Rappel de l'enjeu	Effet du projet sur la thématique concernée	Mesure	Appréciation
Enjeu nul	PT : Aucune incidence car l'installation des réseaux ne s'accompagnera d'aucun abattage d'arbre. Les tranchées seront réduites au minimum et le terrain remis en état après intervention. PE : Aucune incidence car le projet utilisera l'assainissement non collectif. Concernant l'eau pluviale, le projet ne modifiera pas l'écoulement des eaux pluviales et ne viendra pas perturber la circulation naturelle de l'eau. La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration.	Absence de mesure	0

4. Milieux naturels et biodiversité

A. Méthodes d'investigation de terrain

Mr Romain LEJEUNE, écologue naturaliste, a réalisé une prospection du secteur en projet, le 22 juin 2020 (T°max : 25° ; ensoleillé ; vent faible). Ce secteur avait d'ores et déjà fait l'objet d'inventaires de terrain en 2018. Les visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de la zone.

Les naturalistes se sont attachés, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables à cette période de la saison.

Ceux-ci ont donc dressé une cartographie des habitats naturels composant la zone d'étude avec évaluation de leur état de conservation et évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

Ainsi, au-delà des enjeux spécifiques relevés, cette expertise permet de statuer sur les potentialités de présence d'espèces ou d'habitats remarquables au sein des secteurs à l'étude.

Une attention particulière a été portée aux zones humides en se référant aux habitats naturels et espèces hygrophiles listées au sein de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de délimitation des zones humides. Précisons ici qu'aucun sondage pédologique n'a été réalisé au sein des zones d'étude.

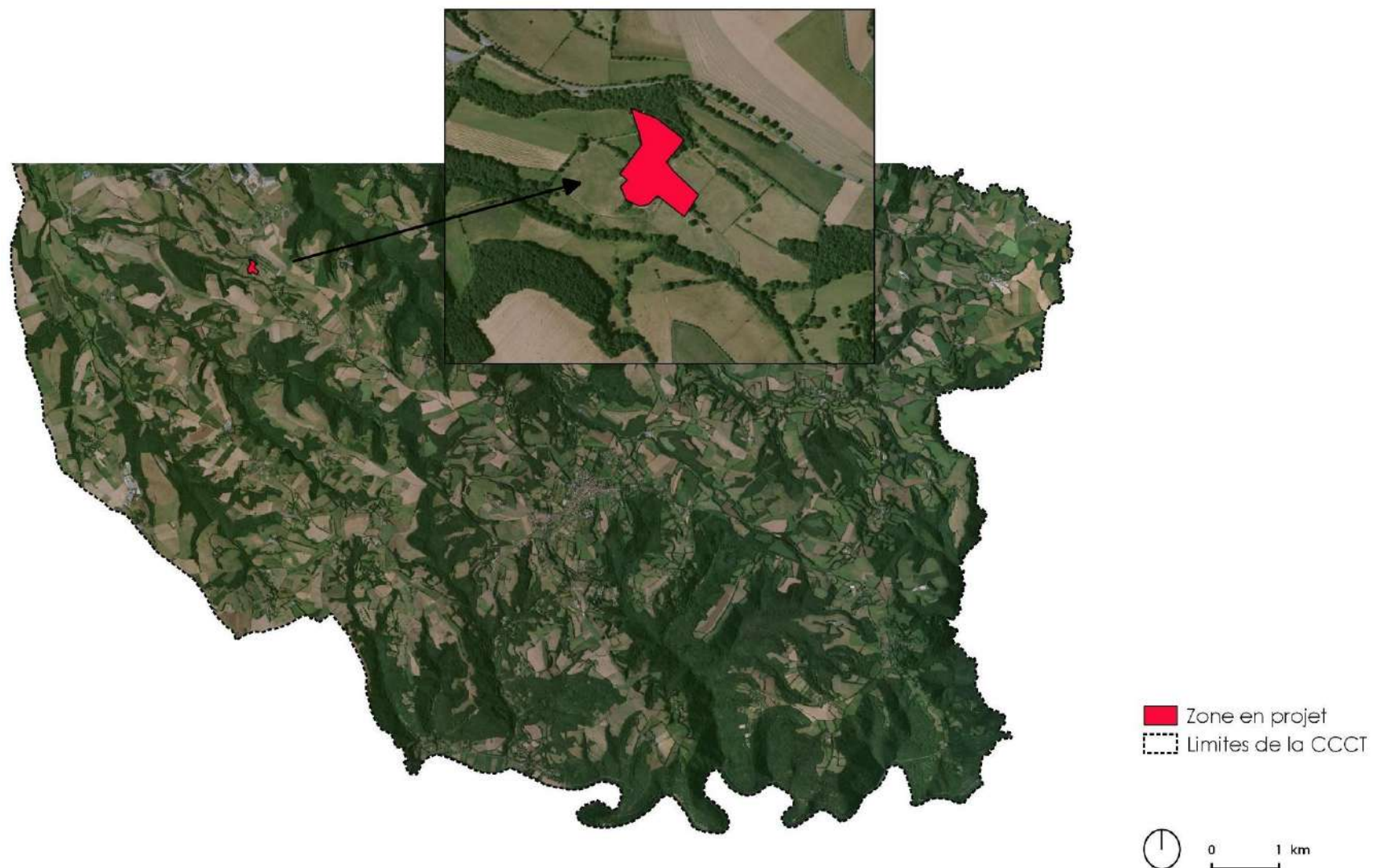
A partir des inventaires de terrain, deux listes d'espèces observées ont été dressées, l'une pour la flore, l'autre pour la faune. Elles figurent en annexe du présent rapport.

B. Etat initial de la zone en projet

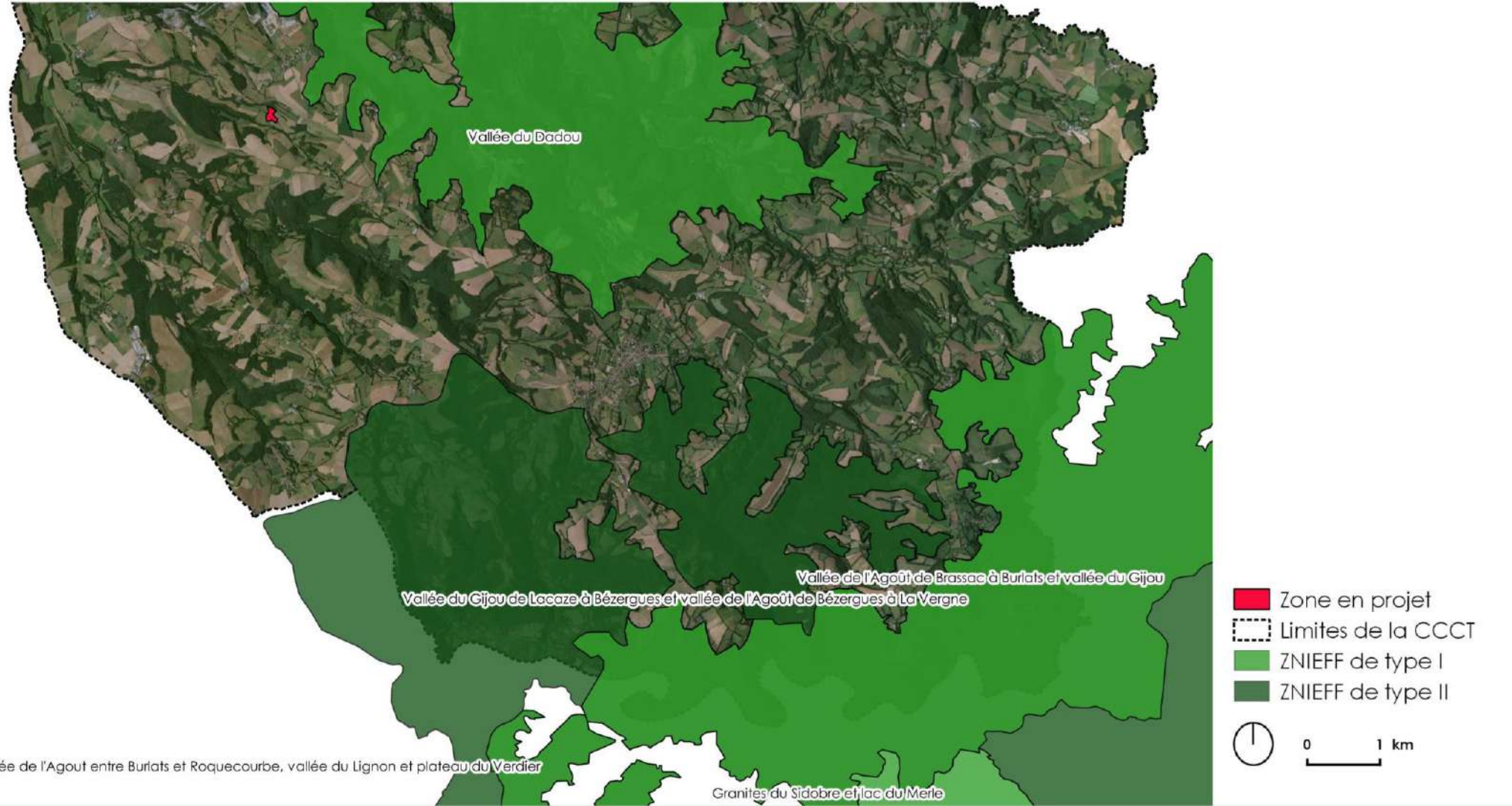
Il s'agit d'un secteur d'environ 2 ha occupé par des bâtiments et parcelles agricoles déjà profondément artificialisées (parking, bâti, jardins potagers, et pelouse de parc tondu) autour des habitations. Un boisement est également présent dans l'angle nord du périmètre ; moins de 0,15 ha de cet habitat est concerné par le projet. Il s'agit d'une chênaie sèche assez jeune au sein de laquelle des installations temporaires de type camping sont déjà installées. Les prairies, fauchées précocement et améliorées ne représentent vraisemblablement pas d'enjeu de conservation particulier au sein du paysage local. Les relevés estivaux révèlent l'abondance d'espèces banales comme le Plantain lancéolé *Plantago lanceolata* ou le Ray grass commun *Lolium perenne*. L'abondance de telles espèces indique généralement la jeunesse du peuplement herbacé en place, incompatible avec la présence d'espèces exigeantes de la flore, et en conséquence, à minima, de la faune invertébrée (papillons de jour par exemple).



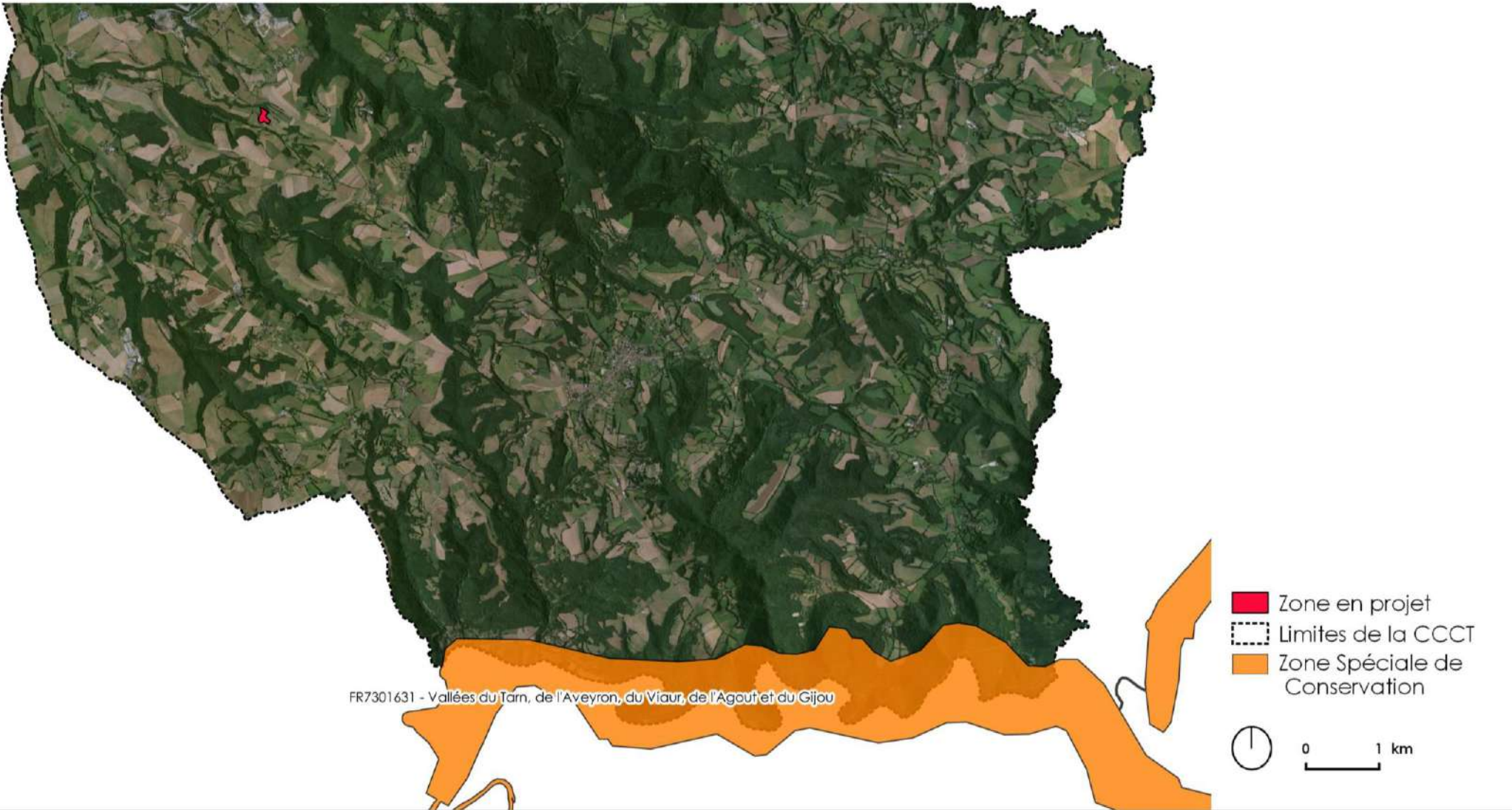
Prairies améliorées au voisinage de la ferme



Localisation de la zone en projet sur la commune de Montredon-Labessonnié



Localisation des ZNIEFF vis-à-vis de la zone en projet



Localisation des Natura 2000 vis-à-vis de la zone en projet

Habitats naturels

Notre expertise met en évidence la présence de **3 habitats élémentaires** :

- La Chênaie blanche,
- Prairie mésophile eutrophile améliorée,
- Zones profondément artificialisées (bâti, jardin, parking, piste, etc.).

Parmi ces habitats, la chênaie représente l'habitat à plus forte naturalité. Son enjeu de conservation local demeure faible, d'une part,

- Du fait de sa relative jeunesse, les espèces forestières exigeantes y étant vraisemblablement absentes ;
- De l'absence de vieux arbres permettant la présence de gîtes accueillants pour les vertébrés sensibles ;
- Du fait de sa très bonne représentation au sein du paysage local.



Tente installée au sein du boisement de chênes pubescents

Le boisement représente moins de 0,15 ha au sein du parcellaire en changement d'affectation.

Les prairies mésophiles et les fourrés ou alignement d'arbres les bordant ne présentent pas non plus d'enjeux particuliers dans leur état actuel. En effet, elles se révèlent assez pauvres en espèces végétales, résultant soit :

- D'amélioration par ensemencement de jachères,
- De pâturages exploités de façon assez intenses,

Par ailleurs, la proximité de l'habitat humain et le fait de faucher précocement, empêche également des espèces exigeantes comme la Pie-grièche écorcheur de s'y installer durablement.

Les prairies représentent environ 1,2 ha au sein du parcellaire en changement d'affectation.



Prairie mésophile pâturée ou fauchée selon les années

Les autres habitats sont encore plus largement influencés par l'Homme, puisqu'il s'agit des bâtiments d'exploitation, de petites parcelles de potagers, de poulaillers, d'habitations, etc.



Zones artificialisées près des habitations

Ces secteurs incluent 0,65 ha au sein du parcellaire en changement d'affectation.



Cartographie des habitats de la zone en projet

Tableau 1 : Synthèse des habitats naturels au sein des zones prospectées

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	SURF [m²]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ZONES DE PRESENCE	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
HABITATS BOISES	 Pinède de pins sylvestres (G3.4F)	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i> , Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i>	-	3846	Lente	- Processus écologiques naturels et permanents vers une augmentation du contingent d'espèces forestières spécialisées ; - Processus écologiques accidentels (chablis) vers une diversification des strates et de la biodiversité globale	Base de loisirs	ALTERE	- Replantation - Exploitation forestière intensive - Nettoyage du sous-bois	FAIBLE
HABITATS SEMI-OUVERTS	 Fourré et végétations herbacées mésophiles (F3.11)	Prunellier <i>Prunus spinosa</i> , Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> , Frêne élevé <i>Fraxinus excelsior</i> , etc.	-	10145	Rapide	- Processus écologiques naturels vers fourré puis boisement en cas d'absence de gestion (pâturage ou fauche)	Les Dauzats	ALTERE	- Envahissement par les Robiniers, - Fragmentation	FAIBLE
HABITATS SEMI-OUVERTS	 Végétations herbacées mésophiles et forestières sous des arbres âgés (hêtres, chênes, frênes) (G1.6)	Laïches <i>Carex</i> spp. Anémone des bois <i>Anemone nemorosa</i> , Violettes <i>Viola</i> spp. <i>Myosotis</i> des forêts <i>Myosotis sylvatica</i>	 Laïche appauvrie, Perce-neige	4696	Lente	- Processus écologiques naturels de constitution des sols forestiers	Château du Laudot	BON à ALTERE	- Intensification des pratiques de gestion ;	FAIBLE A MODERE

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	SURF [m²]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ZONES DE PRESENCE	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Prairie mésophile mésotrophiles (E2.2)	Avoine élevée <i>Arrhenatherum elatus</i> , Plantain lancéolé <i>Plantago lanceolata</i> , Lin bisannuel <i>Linum bienne</i> , Centaurée des prés <i>Centaurea jacea</i> , etc.	-	2651	Rapide	- Processus écologiques naturels vers fourré puis boisement en cas d'absence de gestion (pâturage ou fauche)	Les Dauzats	ALTERE A DEGRADE	- Abandon de la gestion ; - Intensification des pratiques de gestion ;	FAIBLE A NUL
HABITATS ARTIFICIELS	 Zones artificialisées (parc, parking, jardin, bâti, etc.) (J)	Espèces des friches et habitats pionniers	-	6826	-	- Absence de gestion anthropique (vers friche puis fourrés)	Tous les secteurs	Dégradé	-	PAS D'ENJEU

Flore

Les espèces végétales relevées sont en très grande majorité des espèces communes non menacées (liste en annexe). Les sites étudiés sont, en effet, particulièrement peu diversifiés du fait de la prééminence d'habitats naturellement pauvres en espèces : zones artificialisées en profondeur, fourrés denses, prairies améliorées et jeunesse des boisements en place.

La présence d'aucune espèce de la flore patrimoniale locale n'apparaît vraisemblable au vu des habitats inventoriés.

Faune

La faune qui a été observée est commune et répandue dans la région biogéographique considérée, le domaine atlantique de la région biogéographique euro-sibérienne.

L'inventaire est loin d'être aussi complet que dans le cadre d'un état initial d'une étude d'impact, par exemple ; cependant, sauf exceptions pour des espèces anthropophiles (Chevêche, espèces de chauves-souris en gîte au sein de l'habitat humain), la présence d'aucune espèce de la faune patrimoniale locale n'apparaît vraisemblable au vu des habitats inventoriés.

Concernant les **invertébrés**, la période de prospection n'a pas permis d'inventorier la grande majorité des espèces patrimoniales 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. Nous avons relevé une quinzaine d'espèces d'invertébrés seulement.

Au vu des habitats inventoriés, la présence d'aucune espèce patrimoniale n'apparaît probable au sein des parcelles visitées.

Concernant les **amphibiens**, aucune zone patente potentiellement favorable à leur reproduction n'apparaît présente à proximité ni au sein des zones étudiées. Quelques individus d'espèces communes ubiquistes et très mobiles telles que le Crapaud commun *Bufo bufo*, les grenouilles vertes *Pelophylax* sp. ou encore l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans* sont cependant potentiellement présents en phase terrestre au sein de tous les secteurs évalués. Cependant, ces espèces non menacées ne représentent pas d'enjeu de conservation notable à l'échelle locale.

Pour les **reptiles**, seule quatre espèces banales sont attendues au niveau du bâti, des lisières et des fourrés bordant les parcelles de prairies : le Lézard des murailles *Podarcis muralis*. Le Lézard vert *Lacerta bilineata* et les couleuvres verte-et-jaune *Hierophis viridiflavus* et à collier *Natrix helvetica*. Il s'agit des seules espèces, à l'échelle locale, qui s'accommodent des campagnes intensément cultivées et des zones pavillonnaires peu denses.

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.

Concernant l'**avifaune**, seules des espèces banales – Pinson des arbres, Rouge-gorge – ont été contactées sur la zone d'étude. A priori, seule une espèce sensible était potentiellement attendue au sein des biotopes représentés dans la zone d'étude, la Pie-grièche écorcheur. Cette espèce n'y a pas été observée. L'amélioration ou la fauche précoce des prairies, ainsi que le surpâturage, sont néfastes notamment pour la ressource alimentaire de cette espèce : les macro-invertébrés tels que les criquets ou les sauterelles.

Concernant les **mammifères**, la reproduction locale d'aucune espèce sensible ou exigeante n'apparaît potentielle.

Des espèces de chauves-souris, ne présentant pas d'enjeu local mais toutes protégées par la loi en France, pourraient fréquenter les divers milieux des zones étudiées seulement en chasse, et notamment les écotones à l'instar des reptiles : Pipistrelles commune, de Kuhl, Sérotine commune, etc. Cependant, aucun trait écologique particulier ne singularise la zone étudiée par rapport à d'autres parcelles agricoles du paysage moyen local.

Description synthétique des différents types d'impact

Le projet consiste essentiellement en :

- Un changement de destination des bâtiments existants ;
- La création de nouvelles habitations permettant le développement de l'activité agricole en place.

Ces projets peuvent entraîner :

- une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels communs à l'échelle locale ;
- une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non, mais communes à l'échelle locale ;
- une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non, mais communes à l'échelle locale ;

- 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 du projet.
- 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 locale.

L'impact global du projet vis-à-vis du fonds écologique local, assez homogène, ne peut raisonnablement pas être quantifié et qualifié au-delà d'une intensité « très faible ». De surcroît, car le projet agri-écologique vise également à conserver un environnement propice à la biodiversité locale.

Le périmètre à statut le plus proche se situe à 550 m au nord-est de la zone étudiée, il s'agit de la ZNIEFF de type I « Vallée du Dadou ». Aucun impact notable prévisible n'apparaît potentiel entre le projet et les populations d'espèces déterminantes dans la circonscription de ce périmètre d'inventaire.

Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité immédiate des zones en projet. Une évaluation des incidences sur la Zone de Conservation Spéciale « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » est néanmoins proposée ci-après.

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Chênaie blanche (G1.7)	-	Altération mineure par aménagement conservant la majorité des arbres (habitat léger existant)	Directe	A long terme	Très faible à nul	0
	Prairie mésophile eutrophile améliorée (E2.61)	-	Altération par mise en place d'une zone d'accueil et d'hébergement et mise en place de quelques bâtiments : conservation d'espaces herbacées majoritaires	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Zones profondément artificialisées (bâti, jardin, parking, piste, etc.) (J)	-	-	-	-	-	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Toutes espèces de flore	-	Altération modérée d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Toutes espèces de faune	-	Altération modérée d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Faune vertébrée globale	Reptiles, oiseaux	Perturbation d'individus matures d'espèces communes mais sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	Destruction d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du bâtis ou coupe d'arbustes	Indirecte	Permanente	Faible	0
Continuités écologiques	Trame verte	-	Les projets sont en continuité avec des secteurs déjà artificialisés, les superficies concernées sont négligeables	Directe	A long terme	Nul	0
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF « Vallée du Dadou »	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	Nul	0
Sous total : Evaluation sur le milieu naturel et les zones de protection <u>avant mesures</u>							0

5. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifié 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 communal 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.

A. Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000

La position du secteur 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 autour de la commune Montredon-Labessonnié.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
ZSC FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou	Près de 8 km du secteur d'étude	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.).

B. 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.

i. Habitats naturels

Dans le secteur étudié, **aucun 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 » n'a été identifié.** Les seuls habitats relevés sont la chênaie blanche, les prairies mésophiles eutrophiles améliorées et les zones profondément artificialisées.

ii. Flore

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

iii. 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 la commune soumis à un changement d'affectation au sein du PLU. A priori, des espèces de chauves-souris 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.

iv. Evaluation du lien écologique entre les zones en projet et le site Natura 2000

Le tableau ci-après propose une évaluation du lien écologique entre la zone d'étude et le périmètre Natura 2000 le plus proche à la lumière des données naturalistes acquises lors de l'état des lieux écologique.

Une analyse est proposée à la suite du tableau.

NOM DU SITE	DISTANCE AVEC L'AIRES D'ETUDE	ESPECES AYANT PERMIS LA DESIGNATION DU SITE	LIEN ECOLOGIQUE
ZSC FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou	Près de 8 km du secteur d'étude	Ce site a été désigné pour 10 espèces de mammifères dont la Loutre et 9 espèces de chauves-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. 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.	Lien écologique inexistant étant donné la nature des habitats du secteur en projet et l'éloignement du site

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

Légende « Lien écologique » :

Inexistant

Possible

Certain

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

Le projet est très éloigné de ce site Natura 2000 et sans liens écologiques patents, pour considérer seulement, et dans le pire des cas, des incidences négligeables à nulles du projet de PLU. L'état des lieux des parcelles en projet ne laisse présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces qui font la richesse biologique actuelle du site.

2.1.2. Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

Concernant la ZSC FR7301631, un lien écologique est peu probable entre les zones en projet 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 espèces ayant permis la désignation de cette ZSC.

Sous totaux : ZSC FR7301631	0
------------------------------------	----------

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

Les mesures présentées ci-après visant à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernent uniquement le Milieu Naturel. En effet, les évaluations menées sur les autres milieux ou thématiques mettent en avant des incidences positives ou neutres ; cela étant en grande partie liée à la possibilité pour ces autres thématiques d'éviter une incidence dans la définition même du projet de PLU (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 communal (exemple : prise en compte de période de nidification en phase travaux). Les mesures présentées ci-après ont été définies dans ce sens.

1. Mesures d'évitement

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 et des impacts pressentis, aucune mesure d'évitement n'est proposée ici.

A noter néanmoins que l'OAP prévoit d'ores et déjà la conservation des linéaires de haies les plus importants.

2. 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...

Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

MR1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
ESPECE CONCERNEE	Oiseaux nicheurs
OBJECTIFS	Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux, Eviter la destruction indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés
CAHIER DES CHARGES	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 de certains secteurs si des coupes sont envisagées. 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 coupe d'arbres ou de débroussaillages de fourrés ne devront pas avoir lieu durant cette période.
INDICATEURS DE SUIVI	Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible de nidification des oiseaux.
CHIFFRAGE ESTIMATIF	-

3. Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures

Voir tableau ci-après

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Chênaie blanche (G1.7)	-	Altération mineure par aménagement conservant la majorité des arbres (habitat léger existant)	Directe	A long terme	Très faible à nul	0
	Prairie mésophile eutrophile améliorée (E2.61)	-	Altération par mise en place d'une zone de accueil et d'hébergement et mise en place de quelques bâtiments : conservation d'espaces herbacées majoritaires	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Zones profondément artificialisées (bâti, jardin, parking, piste, etc.) (J)	-	-	-	-	-	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Toutes espèces de flore	-	Altération modérée d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Toutes espèces de faune	-	Altération modérée d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Faune vertébrée globale	Reptiles, oiseaux	Perturbation d'individus matures d'espèces communes mais sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation du projet	Directe	A court terme	Très faible à nul	0
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	-	Directe	A court terme	Nul	0
Continuités écologiques	Trame verte	-	Les projets sont en continuité avec des secteurs déjà artificialisés, les superficies concernées sont négligeables	Directe	A long terme	Nul	0
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF « Vallée du Dadou »	-	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF	Directe	A long terme	Nul	0
Sous total : Evaluation sur le milieu naturel et les zones de protection après mesures							0

Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU avant mesures sur le milieu naturel

THEMATIQUE ANALYSEES	INCIDENCES
<i>Sous total : Milieu physique</i>	-1
<i>Sous total : Paysage et Patrimoine</i>	-1
<i>Sous total : Milieu humain</i>	+2
<i>Sous total : Cadre de vie</i>	0
<i>Sous total : Milieu naturel</i>	0
<i>Sous totaux : ZSC FR7301822</i>	0
TOTAL	0

Indicateurs de suivi

A titre indicatif et afin de suivre l'évolution du territoire suite à la mise en œuvre de la modification du PLU une liste d'indicateurs simples a été retenue pour les grands enjeux déterminés dans le cadre de la modification de droit commun du PLUi.

Objectif	Nom de l'indicateur	Description	Fréquence de mesure
Consommation d'espace	Suivi de l'occupation du sol	Vérification du respect des implantations prévues et de la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	Après travaux puis tous les 3 ans
Paysage	Intégration du projet	Suivi de la mise en œuvre des mesures d'intégration paysagère et notamment la conservation de la végétation.	Après travaux puis à 3 ans
Milieu naturel	Suivi des populations d'espèces	Suivi des potentialités d'accueil de la zone en projet pour la biodiversité ordinaire et patrimoniale	Après travaux puis à 3 ans

Résumé non technique

1. Les objectifs de la modification de droit commun

La présente procédure d'évolution du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn vise à permettre le développement et la diversification de l'activité agricole de la ferme de La Borie Maigre à Montredon-Labessonnié. L'emprise de ce projet concerne des espaces situés en zone agricole du PLUi actuel et dans un espace montagnard.

2. Pourquoi faire évoluer le PLU ?

Le zonage du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn est modifié pour permettre aux parcelles du projet de passer dans un sous zonage agricole Ahxl dédiée à la construction d'habitations, à l'accueil d'activités agricoles (maraîchage, boulange, poulailler, etc.) et sociales en lien avec l'agriculture (sanitaires, zone de camping, gîtes pour l'accueil pédagogique et thérapeutique).

3. Les évolutions réglementaires du PLU

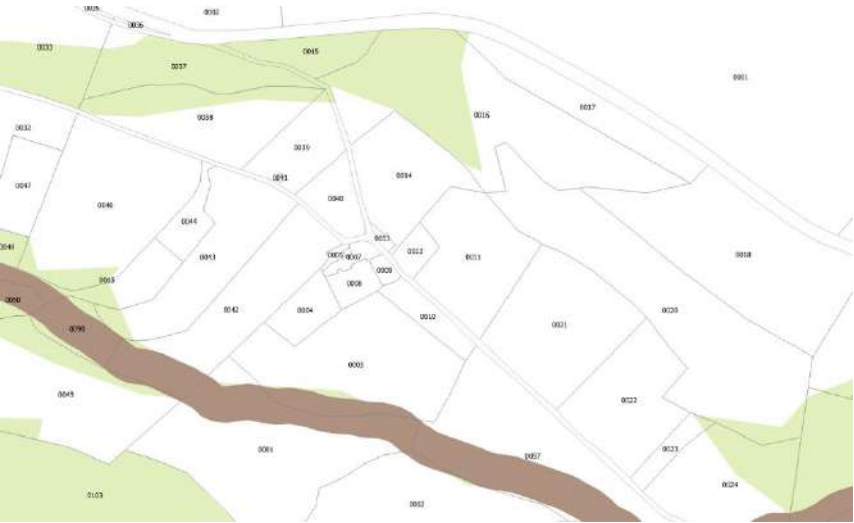


Extrait du règlement graphique après la modification de droit commun

Evolution des surfaces du PLUi de la CC Centre Tarn

Zone initiale	Surface consommée (ha) par la zone Ahxl
A	1,67

La modification de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes Centre Tarn entraîne également la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que la rédaction d'un règlement écrit propre à la zone Ahxl (documents joints à la notice). La rédaction est inspirée de celle de la zone AU du PLUi en vigueur pour donner de la cohérence au document d'urbanisme.



Extrait du règlement graphique avant la modification de droit commun

4. Les incidences sur l'environnement

Afin de déterminer les incidences du projet sur l'environnement, plusieurs milieux ont été analysés en fonction des enjeux initiaux du site et des incidences potentielles du projet sur ces derniers. Le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction ont été mises en œuvre. Les milieux analysés sont :

- Le milieu physique,
- Le Paysage et le Patrimoine,
- Le milieu humain,
- Le milieu naturel.

Concernant le milieu naturel des prospections de terrain ont été réalisées par Nymphalis en juin 2020 ainsi qu'en 2018. Ces prospections n'avaient pas vocation à être exhaustives et étaient ciblées sur les espèces patrimoniales ou protégées. Aucune espèce patrimoniale ou protégée n'est jugée potentielle au sein de la zone en projet.

A l'issue de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, le niveau d'incidence du projet était le suivant :

THEMATIQUE ANALYSEES	INCIDENCES
<i>Sous total : Milieu physique</i>	-1
<i>Sous total : Paysage et Patrimoine</i>	-1
<i>Sous total : Milieu humain</i>	+2
<i>Sous total : Milieu naturel</i>	0
Sous totaux : ZSC FR7301822	0
TOTAL	0

ANNEXES

1. Annexes 1 : liste des espèces – faune

Groupe	Ordre	Famille	Espèces		Statut
			Nom scientifique	Nom vernaculaire	
Insectes	Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Celastrina argiolus</i> (Linnaeus, 1758)	Azuré des Nerpruns (L')	LC
	Orthoptera	Acrididae	<i>Chorthippus brunneus</i> (Thunberg, 1815)	Criquet duettiste	
	Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)	Grande Sauterelle verte	
Oiseaux	Passeriformes	Fringillidae	<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	LC,PN
	Passeriformes	Muscicapidae	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	NA,PN

2. Annexes 2 : liste des espèces – flore

Espèces		Famille	Statut
Nom scientifique	Nom vernaculaire		
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore	Sapindaceae	LC
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire	Brassicaceae	LC
<i>Arum italicum</i> Mill., 1768	Gouet d'Italie	Araceae	LC
<i>Asplenium onopteris</i> L., 1753	Doradille des ânes	Aspleniaceae	LC
<i>Avena barbata</i> Pott ex Link, 1799	Avoine barbue	Poaceae	LC
<i>Bryonia dioica</i> Jacq., 1774	Bryone dioïque	Cucurbitaceae	
<i>Carex divulsa</i> Stokes, 1787	Laîche écartée	Cyperaceae	LC
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Brome faux Uniola	Poaceae	NA
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	Asteraceae	LC
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style	Rosaceae	LC
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré	Poaceae	LC
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	Dioscoreaceae	LC
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé	Oleaceae	LC
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron	Rubiaceae	LC

<i>Geranium columbinum</i> L., 1753	Géranium des colombes	Geraniaceae	LC
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	Herbe à Robert	Geraniaceae	LC
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	Araliaceae	LC
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage	Poaceae	LC
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	Aquifoliaceae	LC
<i>Lapsana communis</i> L., 1753	Lampane commune	Asteraceae	LC
<i>Leptodon smithii</i> (Hedw.) F.Weber & D.Mohr, 1803		Leptodontaceae	
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace	Poaceae	LC
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	Plantaginaceae	LC
<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784	Prunier myrobolan	Rosaceae	NA
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Épine noire	Rosaceae	LC
<i>Pteridium aquilinum</i> (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle	Dennstaedtiaceae	LC
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent	Fagaceae	LC
<i>Rubia peregrina</i> L., 1753	Garance voyageuse	Rubiaceae	LC
<i>Rumex crispus</i> L., 1753	Patience crépue	Polygonaceae	LC
<i>Teucrium scorodonia</i> L., 1753	Germandrée	Lamiaceae	LC
<i>Torilis japonica</i> (Houtt.) DC., 1830	Torilis faux-cerfeuil	Apiaceae	LC
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant	Fabaceae	LC
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Ortie dioïque	Urticaceae	LC
<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit chêne	Plantaginaceae	LC