Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

0

Bilan de la concertation

SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES
03 JAN. 2019
ARRIVÉE

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2018 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

SOMMAIRE

Préambule **4**

Déroulé de la concertation **6**

Des registres destinés aux observations de toute personne intéressée mis à disposition tout au long de la procédure *7*

Des réunions publiques *8*

Concertation avec les exploitants agricoles *12*

Articles et annonces sur le site internet de la Communauté de Communes *13*

La newsletter sur le PLUi *16*

Articles parus dans la presse locale *17*

Articles parus dans les gazettes et bulletins municipaux *21*

Affichage dans les lieux publics & distribution de prospectus *30*

Exposition publique *32*

Bilan de la concertation **34**

Annexes **36**

Liste des observations et demandes émise par la population *37*

Présentations faites lors des réunions de concertation *46*

Comptes-rendus des réunions de concertation *202*

Préambule

Préambule

La communauté de communes de Sor et Agout a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du conseil communautaire en date du 3 décembre 2013, complétée et modifiée par délibération en date du 31 mars 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mars 2015 a défini les modalités de concertation.

- **d'ouvrir la concertation** associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

✓ Organisation de plusieurs réunions publiques lors des principales phases de l'élaboration du projet.

✓ Organisation d'expositions temporaires et itinérantes lors des principales phases de l'élaboration du projet.

✓ Mise à disposition des éléments d'étude et d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, sur le site internet et au siège de la communauté de communes (Communauté de Communes Sor et Agout - Espace loisirs « Les Etangs » – 81710 SAIX tous les jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 17h). Les remarques et propositions pourront également être adressées à M. le président par courrier postal et voie électronique (concertation.plui@communautesoragout.fr). Le registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion.

Déroulé de la Concertation

Des registres destinés aux observations de toute personne intéressée mis à disposition du public tout au long de procédure

Un registre de concertation a été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes aux horaires d'ouverture habituels.

Ce registre était destiné à permettre au public d'exprimer ses opinions et éventuellement d'apporter sa contribution. Une adresse mail a également été mise en place pour s'exprimer sur le projet (concertation.plui@communautesoragout.fr) et recevoir des informations relatives au PLUi (newsletter notamment).

La Communauté de communes a aussi tenu un registre des courriers reçus. Ces courriers ont pour objet des remarques et des demandes faites par les personnes intéressée au sujet de l'élaboration du PLUi. Les demandes ou observations émises dans ces courriers ont été étudiés dans le cadre du PLUi. Celles s'insrivant le projet d'intérêt général retenu dans le PLUi et notamment le PADD ont été prises en compte.

Exemple du registre tenu par la Communauté de Communes pour la commune de Saix

Date	Commune	Nom	objet de la demande	page
09/12/2013	SAIX	Francois FABRES	modification de zonage	1
14/04/2013	SAIX	Mme AURET née DURAND	Terrain à construire	6
12/11/2013	SAIX	Laurent ALBOUY	Terrain à construire	14
30/12/2014	SAIX	Francoise FRAPPAT	Terrain à construire	16
06/01/2015	SAIX	Indivision Jean OLOMBEL	Terrain à construire	19
14/01/2015	SAIX	Jean Paul CARIVENC	Terrain à construire	23
25/02/2015	SAIX	Chantal et Gilles GALAUP	Terrain à construire	27
17/03/2015	SAIX	Emmanuel FERREIRA	Terrain à construire	35
18/03/2015	SAIX	Robert, Monique ESQUIROL et Christine	PPRI	37
17/04/2015	SAIX	Michel et Jean LAVAL	Terrain à construire	41
23/04/2015	SAIX	Famille AMAT	modification de zonage	44
23/04/2015	SAIX	Lucette GUY	Terrain à construire	51
04/04/2015	SAIX	Michel LAVAL	Terrain à construire	54
06/05/2015	SAIX	Mme AURET née DURAND	Terrain à construire	64
19/05/2015	SAIX	Laurent ALBOUY	Terrain à construire	67
20/05/2015	SAIX	Laetitia LAVAL	Terrain à construire	69
01/06/2015	SAIX	Jean Paul LAGARDE	modification de zonage	71
23/06/2015	SAIX	Denis MARTINEZ	Terrain à construire	73
09/07/2015	SAIX	M. et Mme BOURGADE	modification de tracé du zonage	75
27/07/2015	SAIX	Madeleine BARDOU	modification de zonage	80
12/08/2015	SAIX	Marie Dominique FLIPO	Terrain à construire	86
21/09/2015	SAIX	Gerard DAYDE	Terrain à construire	91
28/09/2015	SAIX	Myriam LAU	Terrain à construire	97
01/10/2015	SAIX	Serge BERTRAND	Terrain à construire	99
29/10/2015	SAIX	Martine, Nicole Christian et Alain AMAT		101
19/11/2015	SAIX	Stephane ROQUES	Terrain à construire	104
26/11/2015	SAIX	Eddy Raymond DAVIES	Terrain à construire	106
11/01/2016	SAIX	Raphael ALLOZA	Terrain à construire	108

Exemple de réponse de la Communauté de Communes suite à la prise en compte du courrier

Dossier suivi par : Matthias COTTEREAU

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Demande de modification de zonage

Référence : MC n° 038

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 22 janvier 2018 relatif aux terrains dont vous êtes propriétaire cadastrés C1031, C1034, C1036 et C1037 situés sur la commune de BERTRE, je vous informe que la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a décidé par délibération en date du 3 décembre 2013 de prescrire l'élaboration d'un PLU intercommunal sur 26 communes.

Votre courrier est annexé au registre de la concertation servant à recueillir officiellement les avis du public. Votre demande sera étudiée dans le cadre des études pour l'élaboration du PLUi qui ont débuté en novembre 2015.

Suite à ces études dont la durée est estimée à trois ans, le Conseil Communautaire fera le bilan de la concertation et arrêtera un projet de PLUi. Une enquête publique sera organisée en 2019 sur la base de ce projet de PLUi. Vous pourrez, si vous le souhaitez, vous exprimer à nouveau et faire part de vos remarques et observations à un commissaire enquêteur qui dressera son rapport avant approbation du PLUi par le Conseil Communautaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Président,

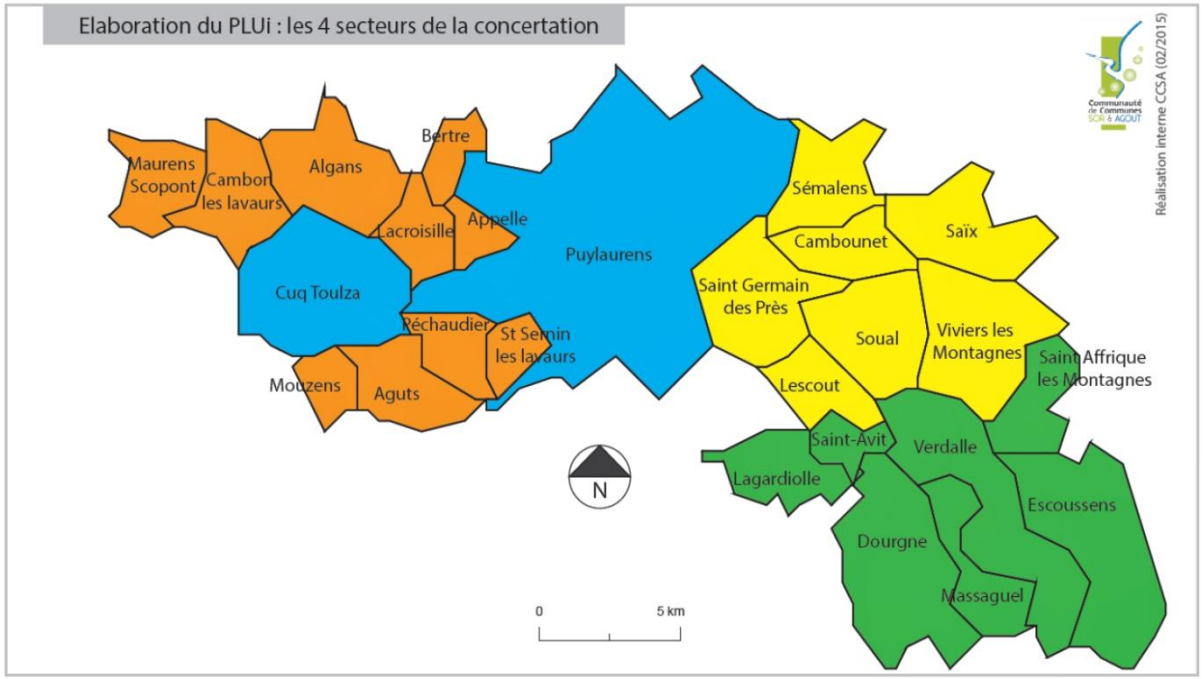
Sylvain FERNANDEZ

Les réunions publiques

La charte de la concertation défini en mars 2015 a acté le principe de 3 réunions publiques mises aux moments clés de l'élaboration du PLUi. 3 séries de réunions ont donc été planifiées :

- Etape 1 : Après la première rédaction du diagnostic pour discuter du principe d'élaboration du PLUi et des enjeux identifiés,
- Etape 2 : Au moment du PADD et des débuts de sa traduction règlementaire pour expliquer la cohérence intercommunale à rechercher en lien avec le SCoT
- Etape 3 : Lorsque le plan de zonage, le règlement et les OAP seront avancés et présentables afin de recenser toutes les demandes pour faire évoluer les documents si nécessaire avant l'arrêt du projet.

A chacune de ces étapes, 4 réunions ont été organisées en fonction d'un découpage territorial afin d'avoir des échanges au plus près de la population et de favoriser la prise en compte des spécificités locales propres à certains secteurs, tout en restant sur un échelon intercommunal.



Les réunions publiques

Etape 1 : Présentation du diagnostic et débat autour des enjeux identifiés

- 27 septembre de 18h30 à 20h00 à Sémalens : secteur de la Plaine Castraise et du Sor concernant les communes Lescout, Cambounet-sur-le-Sor, Saint-Germain-des-Prés, Soual, Sémalens, Viviers-les-Montagnes et Saïx.
- 28 septembre de 18h30 à 20h00 à Cambon-les-Lavaur : secteur du Lauragais concernant les communes de Maurens-Scopont, Cambon-les-Lavaurs, Algans-Lastens, Bertre, Lacroisille, Appelle, Saint-Sernin-les-Lavaurs, Péchaudier, Aguts et Mouzens
- 29 septembre de 18h30 à 20h00 à Dourgne : secteur de la Montagne Noire concernant les communes de Lagardiolle, Saint-Avit, Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens et Saint-Affrique-les-Montagnes.
- 5 octobre de 18h30 à 20h00 à Puylaurens : secteur composé des communes de Cuq-Toulza et Puylaurens.



Secteur de la plaine castraise et du Sor



Secteur du Lauragais

Les principaux thèmes abordés par la population :

- Procédure et calendrier d'élaboration
- Compatibilité entre le SCoT et le PLUi
- Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain
- Traduction des objectifs de densité au sein du PLUi
- Impact de l'autoroute sur l'environnement, l'activité agricole et la consommation de l'espace
- Internet et desserte numérique du territoire
- Implantation économique en milieu rural
- Développement de l'agriculture et maintien de l'activité
- Offre et vacance du logement
- Fiscalité sur les terrains constructibles non bâtis
- Relations avec les territoires voisins

Les réunions publiques

Etape 2 : Présentation et débat autour du PADD

- 13 novembre de 18h30 à 20h00 à Aguts : secteur du Lauragais concernant les communes de Maurens-Scopont, Cambon-les-Lavaurs, Algans-Lastens, Bertre, Lacroisille, Appelle, Saint-Sernin-les-Lavaurs, Péchaudier, Aguts et Mouzens
- 14 novembre de 18h30 à 20h00 à Puylaurens : secteur composé des communes de Cuq-Toulza et Puylaurens.
- 29 novembre de 18h30 à 20h00 à Soual : secteur de la Plaine Castraise et du Sor concernant les communes Lescout, Cambounet-sur-le-Sor, Saint-Germain-des-Prés, Soual, Sémalens, Viviers-les-Montagnes et Saïx.
- 30 novembre de 20h30 à 22h00 à Verdalle : secteur de la Montagne Noire concernant les communes de Lagardiolle, Saint-Avit, Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens et Saint-Affrique-les-Montagnes.



Les principaux thèmes abordés par la population :

- Explication des axes du PADD
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
- Articulation entre SCoT et PLUi
- Place des énergies renouvelables dans le PLUi
- Consommation foncière de l'autoroute
- Concertation avant l'enquête publique
- Traduction de l'activité agricole et des choix face au développement urbain



Les réunions publiques

Etape 3 : Réflexions autour du plan de zonage, du règlement, des OAP

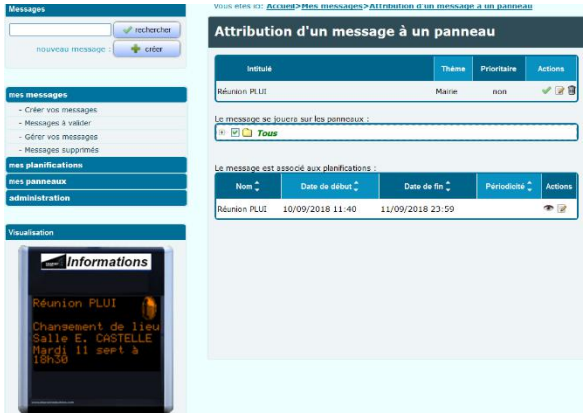
- 4 septembre de 18h30 à 20h00 à Lacroisille : secteur du Lauragais concernant les communes de Maurens-Scopont, Cambon-les-Lavaurs, Algans-Lastens, Bertre, Lacroisille, Appelle, Saint-Sernin-les-Lavaurs, Péchaudier, Aguts et Mouzens
- 5 septembre de 18h30 à 20h00 à Cuq-Toulza : secteur composé des communes de Cuq-Toulza et Puylaurens.
- 11 septembre de 18h30 à 20h00 à Saïx : secteur de la Plaine Castraise et du Sor concernant les communes Lescout, Cambounet-sur-le-Sor, Saint-Germain-des-Prés, Soual, Sémalens, Viviers-les-Montagnes et Saïx.
- 12 septembre de 18h30 à 20h00 à Dourgne : secteur de la Montagne Noire concernant les communes de Lagardiolle, Saint-Avit, Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens et Saint-Affrique-les-Montagnes.



Les réunions ont été organisées en deux temps : un temps de présentation visant à expliquer les principaux choix règlementaires retenus en lien avec les orientations du PADD, puis un temps d'échanges. Ce temps d'échanges a permis de répondre aux interrogations de la population. De plus, les plans de zonage (documents de travail) ont été mis à la disposition des habitants afin d'échanger directement avec les élus et techniciens sur les choix retenus.

Les principaux thèmes abordés par la population :

- L'impact de l'autoroute sur l'attractivité du territoire et le calendrier de sa mise en service
- L'ambition du territoire en matière d'accueil de population
- La place des énergies renouvelables dans le projet
- Les actions en faveur de la reconquête du parc de logements vacant.
- Le fonctionnement et le rôle de l'outil changement de destination en zones A et N
- La modération de la consommation de l'espace par l'urbanisation
- Les modalités de concertation pour faire remonter des demandes et consulter les documents
- Les modalités d'association des territoires voisins dans les réflexions
- La maitrise de l'ouverture à l'urbanisation pour ne pas subir le développement
- Le fonctionnement et le rôle de l'outil emplacement réservé et du droit de préemption
- Le devenir des autorisations d'urbanisme délivrés avant l'approbation du PLUi
- l'offre en équipements culturels
- Les dispositifs en faveur des commerces de proximité.
- Les possibilités d'évolution des habitations existantes dans les zones A et N
- La fiscalité sur les terrains constructibles non bâtis
- La définition et le rôle des personnes publiques associées.



Concertation avec les exploitants agricoles

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Sor et Agout, une attention particulière est portée à l'activité agricole. Le diagnostic agricole a été élaboré en concertation avec les exploitants agricoles à travers :

- Des réunions d'échanges
- Des questionnaires
- Une mobilisation sur chaque commune d'élus et référents agricoles ayant une très bonne connaissance locale de l'activité agricole.

Une première réunion d'échanges ouvertes à l'ensemble des exploitants agricoles a été organisée le 28 janvier 2016. Cette rencontre, qui a réuni plus d'une centaine de participants, a permis aux exploitants de s'exprimer sur les interrogations, leurs craintes et attentes en lien avec le PLUi concernant notamment :



- Les difficultés de pouvoir créer et implanter de nouveaux sièges d'exploitation, notamment par des jeunes
- La gestion des conflits de voisinage et la prise en compte des périmètres de réciprocité, voire au-delà
- La préservation de l'urbanisation des meilleures terres et des secteurs stratégiques (épandage, irrigation …)
- La déclinaison de la trame verte et bleue dans laquelle l'agriculture joue un rôle majeur
- La tendance à la diminution des activités d'élevage
- La diversification des activités et la vente directe, garantie supplémentaire de revenus
- Le devenir des constructions existantes inutilisées en zone agricole et la gestion des habitations existantes
- La traduction du projet autoroutier dans le PLUi
- Les difficultés parfois rencontrées en lien avec les Plans de Prévention des Risques Inondation

Une mobilisation d'élus et référents agricoles pour spatialiser le diagnostic agricole :
Suite à cette première réunion de concertation, il a été retenu comme principe par la communauté de communes de s'appuyer sur des élus et référents agricoles sur chaque commune afin de réaliser ce diagnostic agricole.

Ces élus et référents ont été conviés à une réunion d'échanges le 16 mars 2016 afin d'évaluer quelles seraient les données et informations qu'ils seraient en mesure d'apporter.

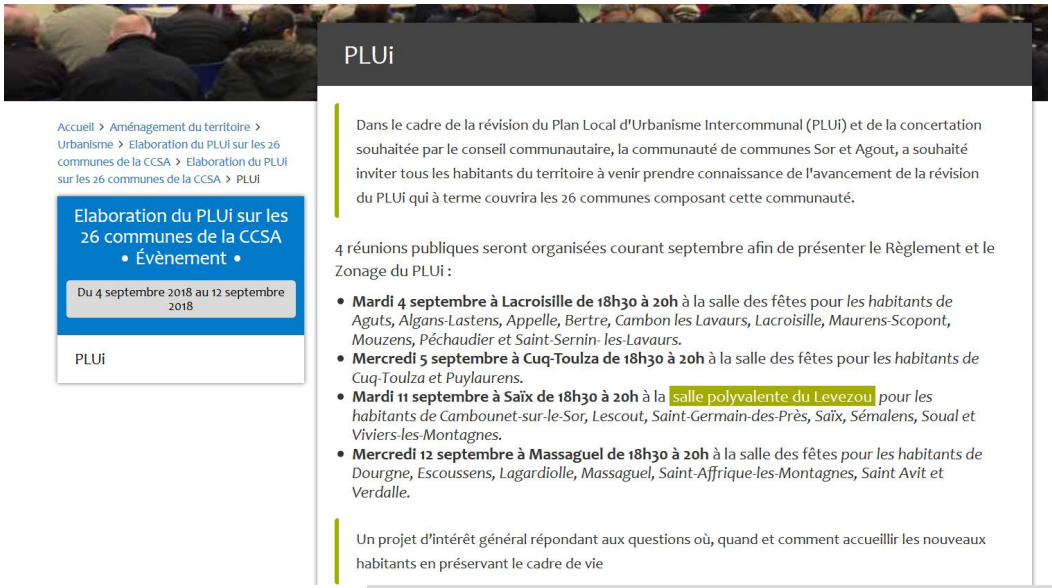
Articles et annonces sur le site internet de la Communauté de communes

Au fur et à mesure de la procédure plusieurs articles ont été mis en ligne sur le site internet dans un onglet consacré au PLUi.



Présence d'un onglet actualités permettant de connaitre les dernières évolutions du PLUi

Annonces du déroulement des réunions publiques



Accueil > Aménagement du territoire > Urbanisme > Elaboration du PLUi sur les 26 communes de la CCSA > Elaboration du PLUi sur les 26 communes de la CCSA > PLUi

Elaboration du PLUi sur les 26 communes de la CCSA
• Évènement •
Du 4 septembre 2018 au 12 septembre 2018

PLUi

PLUi

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et de la concertation souhaitée par le conseil communautaire, la communauté de communes Sor et Agout, a souhaité inviter tous les habitants du territoire à venir prendre connaissance de l'avancement de la révision du PLUi qui à terme couvrira les 26 communes composant cette communauté.

4 réunions publiques seront organisées courant septembre afin de présenter le Règlement et le Zonage du PLUi :

- **Mardi 4 septembre à Lacroisille de 18h30 à 20h** à la salle des fêtes pour *les habitants de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon les Lavaurs, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Saint-Sernin- les-Lavaurs.*
- **Mercredi 5 septembre à Cuq-Toulza de 18h30 à 20h** à la salle des fêtes pour les *habitants de Cuq-Toulza et Puylaurens.*
- **Mardi 11 septembre à Saïx de 18h30 à 20h** à la salle polyvalente du Levezou *pour les habitants de Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Près, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers-les-Montagnes.*
- **Mercredi 12 septembre à Massaguel de 18h30 à 20h** à la salle des fêtes *pour les habitants de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint Avit et Verdalle.*

Un projet d'intérêt général répondant aux questions où, quand et comment accueillir les nouveaux habitants en préservant le cadre de vie

Mis à disposition des documents

Documents consultables

Les délibérations :

Délibération n°2013-211-112 B du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un PLUi.pdf
Délibération n°2015-211-12 du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B.pdf
Annexe à la délibération n°2015-211-12 .pdf

Les documents réalisés :

Etat initial de l'environnement.pdf
Le diagnostic.pdf
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).pdf

Les documents en lien avec la concertation :

La charte de concertation.pdf
Fiche n°1.pdf - Contenu et principes du PLUi et le vocabulaire de l'urbanisme : abréviations et définitions
Compte-rendu des réunions publiques sur le diagnostic.pdf
Exposition sur le PLUi.pdf
Compte-rendu des réunions publiques sur le PADD 17.pdf

Porter à connaissance de l'Etat :

Articles et annonces sur le site internet de la Communauté de communes

Présence des différents éléments permettant la mise à disposition des informations et le déroulement de la concertation

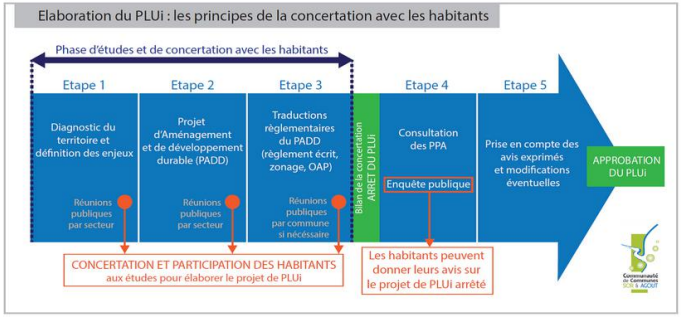
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (26 communes) :

- Pourquoi élaborer un PLUi sur les 26 communes de la CCSA ?
- Concertation avec les habitants
- Porter à connaissance de l'État
- Documents mis en ligne
- Infolettre

La concertation avec les habitants :

La CCSA entend promouvoir une implication forte des acteurs qui contribueront à la définition et à l'exécution du PLUi au-delà des élus et des personnes publiques associées (services de l'Etat, autres collectivités, chambre d'agriculture...).
Les élus communautaires ont donc réalisé une " charte de la concertation " définissant l'esprit de la concertation avec les habitants et fixant les conditions nécessaires à son bon déroulement.

- *Principe de concertation :*



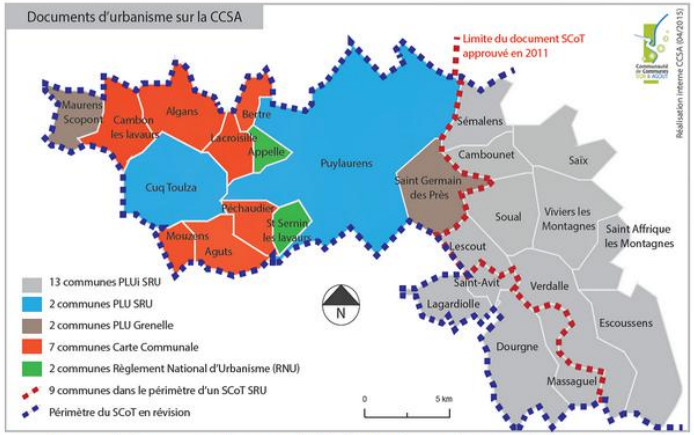
- *A consulter : La charte de la concertation*

Pourquoi élaborer un PLUi sur les 26 communes de la CCSA ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par la Communauté de Commune du Sor et de l'Agout (CCSA) le 3 décembre 2013 et complétée par délibération du 31 mars 2015.

Cette élaboration a pour objectif de répondre à 3 points principaux :

1. Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble des communes dans une logique de projet intercommunal dépassant les frontières communales.
Aujourd'hui, il existe une diversité de documents d'urbanisme avec des règles propres selon les communes.



Les documents d'urbanisme actuels sont consultables dans la rubrique " documents d'urbanisme approuvés "

2. Adapter nos documents d'urbanisme à la législation.
Avec une prise en compte plus forte des enjeux liés au développement durable.

3. Disposer d'un PLUi compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Autan et de Cocagne en cours de révision.
C'est une obligation légale pour que le PLUi prenne en compte les enjeux dépassant le périmètre de la CCSA.

A consulter :

- Délibération n°2013-211-112B du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un PLUi
- Délibération n°2015-211-12 du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B
- Annexe à la délibération n°2015-211-12

Articles et annonces sur le site internet de la Communauté de communes

Porter à conaissance de l'Etat :



Courrier du Préfet

Communauté de Communes Sor et Agout - Révision du PLUi
Porter à connaissance et enjeux identifiés

SOMMAIRE :

0- Synthèse des principaux enjeux et objectifs identifiés par l'État

1- Aspects législatifs et règlementaires : incidences sur le terrtoire conccerné

2- Orientations et enjeux identifiés par l'État et les autres personnes publiques

3- Documents annexes :

- annexe n° 1 : Arrêté préfectoral "classement sonore"
- annexe n° 2 : Courrier DREAL : -> partie 1 -> partie 2
- annexe n° 3 : Courrier INAO
- annexe n° 4 : Courrier CG du Tarn
- annexe n° 5 : Courrier ONEMA
- annexe n° 6 : Courrier Conservatoire botanique pyrénéen
- annexe n° 7 : Courrier STAP
- annexe n° 8 : Entités paysagères CAUE
- annexe n°9 : Arrêté PPR - retrait et gonflement des argiles
- annexe n°10 : Arrêté PPR - inondation Agoût aval
- annexe n°11 : Arrêté PPR - inondation sur le basin du Sor
- annexe n°12 : Plan des servitudes d'utilité publique et des sites archéologiques
- annexe n°13 : Courrier TIGF
- annexe n°14 : Courrier RTE
- annexe n°15 : Courrier SNCF
- annexe n°16 : Annexes cartographiques
- annexe n°17 : Courrier ONF
- annexe n°18 : Courrier ARS
- annexe n°19 : Courrier Préfet du 09/10/2008 (AEP)
- annexe n°20 : Courrier DIRSO
- annexe n°21 : Relevé accidentologie
- annexe n°22 : Courrier SDIS
- annexe n°23 : Liste établissements ICPE
- annexe n°24 : Note d'enjeux PNRHL

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur 26 communes :

Documents mis en ligne :

Les délibérations :

- Délibération n°2013-211-112B du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un PLUi
- Délibération n°2015-211-12 du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B
- Annexe à la délibération n°2015-211-12

Les documents divers

- La charte de la concertation

Les fiches pédagogiques

Fiche n°1 - Contenu et principes du PLUi
- Le vocabulaire de l'urbanisme : abréviations et définitions

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur 26 communes :

Infolettre :

Pour recevoir l'infolettre vous informant de l'actualité du PLUi : Inscrivez-vous à l'adresse suivante :
concertation.plui@communautesoragout.fr

La newsletter consacrée au PLUi

Plusieurs newsletter ont rédigées aux différentes étapes d'avancement du PLUi. Les habitants avaient la possibilité de s'y abonner en recevant les éléments par mail.

Exemples de newsletter sur le PLUi

OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?

Les élus accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil finalisent le diagnostic de territoire, première étape à l'élaboration du PLUi. Ce portrait de la communauté de communes met en évidence les dynamiques à l'œuvre sur le territoire depuis 20 ans et les enjeux à venir.

Combien d'habitants en 2016 ? Quelle évolution ? Quelles richesses environnementales, paysagères et patrimoniales ? Combien de logements construits ? Combien d'hectares "grignotés" par l'urbanisation ? Combien de logements inoccupés ? Combien d'emplois en 2016 ? Quelle évolution ? Quels types d'activités économiques ? ...

VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !

Ce diagnostic sera présenté à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

Rendez-vous :

- **Mardi 27 septembre à Sémalens** de 18h30 à 20h à l'espace des charrettes (zone d'activité Beauregard) pour les habitants de Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Près, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers-les-Montagnes.
- **Mercredi 28 septembre à Cambon les Lavaur** de 18h30 à 20h à la salle des fêtes pour les habitants de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon les Lavaurs, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Saint-Sernin- les-Lavaurs.
- **Jeudi 29 Septembre à Dourgne** de 18h30 à 20h à la salle de la mairie pour les habitants de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint Avit et Verdalle.
- **Mercredi 5 octobre à Cuq Toulza** de 18h30 à 20h à la salle des fêtes pour les habitants de Cuq-Toulza et Puylaurens.

OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?

Les élus accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est la clé de voute du futur document d'urbanisme, il définit les stratégies de développement de la population, de développement économique, de préservation des terres agricoles et naturelles, etc.

LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PLUI



VOTRE AVIS NOUS INTERRESSE !

Les orientations du PADD seront présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

Rendez-vous :

- **Lundi 13 novembre à Aguts** de 18h30 à 20h à la salle des fêtes pour les habitants de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Saint-Sernin-les-Lavaur.

Articles dans la presse locale

Articles parus dans la presse locale (La Dépêche, …)

Actualité > Grand Sud > Tarn

Publié le 17/09/2016 à 03:57, Mis à jour le 17/09/2016 à 08:25

Urbanisme : la communauté de communes informe

Politique

Partager Tweeter Partager Commenter



De droite à gauche : Anne Laperrouze, Sylvain Fernandez et Pierre Oyhanart présentent les premiers documents sur lesquels ils vont s'appuyer pour détailler le projet de PLUI. / Photo DDM, J. A.

La communauté de communes du Sor et de l'Agout (CCSA) lance un vaste chantier d'information et de concertation concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), dont l'approbation devrait avoir lieu fin 2018.

De Maurens-Scopont à l'ouest, jusqu'à Escoussens à l'est, pas un seul habitant des 26 communes de la communauté de Sor-Agout ne devrait pouvoir dire «je n'étais pas au courant» au sujet du PLUI qui va engager l'avenir du territoire pendant plusieurs années. Sylvain Fernandez, président de la CCSA ; Anne Laperrouze, présidente de la commission aménagement du territoire à la CCSA, ainsi que Pierre Oyhanart, technicien spécialiste de l'urbanisme, s'activent pour mettre en place toute une série d'étapes visant à impliquer les habitants dans le projet. Rappelons que PLUI engage l'aménagement et le développement du territoire sur le plan démographique, mais aussi environnemental et économique. Et ce sont tous les enjeux d'intérêt général pour un «bien vivre» au sein de cette communauté qui vont être exposés, détaillés, expliqués lors d'une première phase d'études et de concertation qui va prochainement commencer.

Tous les moyens mis en œuvre

Afin que tout se déroule dans la transparence et avec un souci de proximité, les premières réunions publiques, par secteur, seront un terrain d'expression pour tous. Des expositions, fixes au siège de la CCSA, temporaires et itinérantes sur l'ensemble du territoire, auront lieu lors des différentes phases. Un registre servant à recueillir par écrit les remarques et les propositions sera installé au siège de la communauté, qui recevra aussi les courriers (Communauté de communes Sor-Agout, espace loisirs Les Etangs, 81710 Saïx) ; le site Internet communautesoragout.fr permet de connaître l'actualité du PLUI. Pour recevoir automatiquement la lettre d'information sur ce PlUI, adresser un courriel à concertation.plui@communautesoragout.fr.

Cette concertation et participation des habitants va se dérouler en trois étapes : 1. Diagnostic du territoire et définition des enjeux jusqu'au mois d'octobre ; 2. Projet d'aménagement et de développement durable jusqu'en mars ; 3. Jusqu'à fin 2017, il s'agira de traduire réglementairement le projet avec les règlements écrits et les zonages. En 2018, l'étape 4 (enquête publique où les habitants peuvent donner leur avis sur le projet arrêté), puis l'étape 5, avec la prise en compte des avis exprimés et les modifications éventuelles, conduiront à l'approbation du PLUI. Il est bien évident que les élus de la communauté souhaitent la plus grande implication de la population de Sor-Agout. Cela passe par les réunions publiques, où il y aura énormément de choses à apprendre et comprendre pour l'avenir de la communauté.

J. A.

Articles dans la presse locale

pays

SOR-AGOUT

Urbanisme: la communauté de communes informe

La communauté de communes du Sor et de l'Agout (CCSA) lance un vaste chantier d'information et de concertation concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), dont l'approbation devrait avoir lieu fin 2018.

De Maurens-Scopont à l'ouest, jusqu'à Escoussens à l'est, pas un seul habitant des 26 communes de la communauté de Sor-Agout ne devrait pouvoir dire « je n'étais pas au courant » au sujet du PLUI qui va engager l'avenir du territoire pendant plusieurs années. Sylvain Fernandez, président de la CCSA ; Anne Laperrouze, présidente de la commission aménagement du territoire à la CCSA, ainsi que Pierre Oyhanart, technicien spécialiste de l'urbanisme, s'activent pour mettre en place toute une série d'étapes visant à impliquer les habitants dans le projet. Rappelons que PLUI engage l'aménagement et le développement du territoire sur le plan démographique, mais aussi environnemental et économique. Et ce sont tous les enjeux d'intérêt général pour un « bien vivre » au sein de cette communauté qui vont être exposés, détaillés, expliqués lors d'une première phase d'études et de concertation qui va prochainement commencer.



De droite à gauche: Anne Laperrouze, Sylvain Fernandez et Pierre Oyhanart présentent les premiers documents sur lesquels ils vont s'appuyer pour détailler le projet de PLUI. /Photo DDM, J. A.

Tous les moyens mis en œuvre

Afin que tout se déroule dans la transparence et avec un souci de proximité, les premières réunions publiques, par secteur, seront un terrain d'expression pour tous. Des expositions, fixes au siège de la CCSA, temporaires et itinérantes sur l'ensemble du territoire, auront lieu lors des différentes phases. Un registre servant à recueillir par écrit les remarques et les propositions sera installé au siège de la communauté, qui recevra aussi les courriers (Communauté de communes Sor-Agout, espace loisirs Les Etangs, 81710 Saïx) ; le site Internet communautesoragout.fr permet de connaître l'actualité du PLUI. Pour recevoir automatiquement la lettre d'information sur ce PIUI, adresser un courriel à concertation.plui@communautesoragout.fr.

Cette concertation et participation des habitants va se dérouler en trois étapes: 1. Diagnostic du territoire et définition des enjeux jusqu'au mois d'octobre ;2. Projet d'aménagement et de développement durable jusqu'en mars ; 3. Jusqu'à fin 2017, il s'agira de traduire réglementairement le projet avec les règlements écrits et les zonages. En 2018, l'étape 4 (enquête publique où les habitants peuvent donner leur avis sur le projet arrêté), puis l'étape 5, avec la prise en compte des avis exprimés et les modifications éventuelles, conduiront à l'approbation du PLUI. Il est bien évident que les élus de la communauté souhaitent la plus grande implication de la population de Sor-Agout. Cela passe par les réunions publiques, où il y aura énormément de choses à apprendre et comprendre pour l'avenir de la communauté.

J. A.

Les réunions publiques

Mardi 27 septembre à Semalens, de 18 h 30 à 20 heures, à l'espace des Charrettes (zone de Beauregard) pour les habitants de Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Prés, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers les Montagnes. **Mercredi 28**, à Cambon-les-Lavaur, de 18 h 30 à 20 heures, à la salle des fêtes, pour les habitants d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon-les-Lavaur, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Saint-Sernin-les-lavaur. **Jeudi 29**, à Dourgne, de 18 h 30 à 20 heures, à la salle de la Mairie, pour les habitants de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint-Avit et Verdalle. **Mercredi 5 octobre,** à Cuq-Toulza, de 18h30 à 20h, à la salle des fêtes, pour les habitants de Cuq-Toulza et Puylaurens.

PUYLAURENS

aura lieu le mercredi 5 oc-
re, à 20 h 30, à la mairie. Se-
té l'ordre du jour
probation du compte
du de la séance du 5 sep-
bre, le découpage de l'ARS
i que de nombreuses in-
nations : la convention de
e à disposition du tracteur
elle, l'avis sur le futur achat
tracteur, le jardin du sou-
r au cimetière, le crémato-
, la facturation électroni-
le paiement FEDERTEEP, la
tre du PLUI registre, les
ptes rendus du conseil
munautaire, le site inter-
fe la CCLPA, le rapport de
ata de la DDE et les tra-
au cimetière.

-LES-VIELMUR

rise de la belote

oncours de belote vont re-
mer à la salle Aimé-Fa-
de la Moulne. Le premier
ours de la saison aura lieu
ercredi 5 octobre. Rendez-
à partir de 20 heures pour
scriptions. Le concours
nencera à 21 heures. Les
ront toujours aussi
reux et de qualité.

DALLE

ours de belote

b des aînés de Verdalle
se un concours de be-
mardi 4 octobre, à
res précises. Venez nom-
, tous les participants se-
compensés.

LADEPECHE.fr

mardi 16 octobre, 10:47, Sainte Edwige

Albi Castres Graulhet Gaillac Mazamet Carmaux Lavaur Aussillon Saint-Juéry Labruguière Autres villes

Actualité › Grand Sud › Tarn › Massaguel

Publié le 23/09/2018 à 03:49

Actualisation du PLUI



Un auditoire attentif à l'exposé de l'intervenant.

Récemment, en fin de journée, plus de 70 personnes des communes de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Avit et Verdalle ont été réunies à la salle des fêtes du village pour être informées des nouveautés du Plan local d'urbanisme intercommunal, à l'invitation de la communauté de communes Sor-Agout. Après avoir fait l'historique du PLU devenu depuis peu PLUI (intercommunal), Mathias Cottereau, qui a en charge l'urbanisation de la communauté de communes, a précisé son actualisation. Après les errements constatés par l'absence d'un tel plan privant l'agriculture d'un certain nombre d'hectares de terrains d'exploitation, le développement des villages par la construction des habitations en bordure des routes qui augmente les réseaux de desserte pris en charge par les communes et leur entretien coûteux, etc., la nouveauté doit tenir compte des impératifs économiques et ceux de l'attractivité de notre territoire. Le PLUI a pour but de densifier l'habitat des villages de favoriser par l'organisation raisonnée les zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales, de stopper les occupations des surfaces agricoles. Après sa préparation, chacun des citoyens, principalement les propriétaires des terrains, aura l'occasion, dès à présent, de consulter les dispositions du PLUI, en mairie, avant son officialisation qui devrait intervenir fin octobre-début novembre 2018.

La Dépêche du Midi

Cet article vous est offert par La Depeche dans le but de vous faire découvrir ses formules d'abonnement. Convaincu(e) ? Abonnez-vous.

Articles dans la presse locale

LADEPECHE.fr
mardi 16 octobre, 10:47, Sainte Edwige

Albi Castres Graulhet Gaillac Mazamet Carmaux Lavaur Aussillon Saint-Juéry Labruguière Autres villes

Actualité › Grand Sud › Tarn › Massaguel

Publié le 23/09/2018 à 03:49

Actualisation du PLUI



Un auditoire attentif à l'exposé de l'intervenant.

Récemment, en fin de journée, plus de 70 personnes des communes de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Avit et Verdalle ont été réunies à la salle des fêtes du village pour être informées des nouveautés du Plan local d'urbanisme intercommunal, à l'invitation de la communauté de communes Sor-Agout. Après avoir fait l'historique du PLU devenu depuis peu PLUI (intercommunal), Mathias Cottereau, qui a en charge l'urbanisation de la communauté de communes, a précisé son actualisation. Après les errements constatés par l'absence d'un tel plan privant l'agriculture d'un certain nombre d'hectares de terrains d'exploitation, le développement des villages par la construction des habitations en bordure des routes qui augmente les réseaux de desserte pris en charge par les communes et leur entretien coûteux, etc., la nouveauté doit tenir compte des impératifs économiques et ceux de l'attractivité de notre territoire. Le PLUI a pour but de densifier l'habitat des villages de favoriser par l'organisation raisonnée les zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales, de stopper les occupations des surfaces agricoles. Après sa préparation, chacun des citoyens, principalement les propriétaires des terrains, aura l'occasion, dès à présent, de consulter les dispositions du PLUI, en mairie, avant son officialisation qui devrait intervenir fin octobre-début novembre 2018.

La Dépêche du Midi

Cet article vous est offert par La Depeche dans le but de vous faire découvrir ses formules d'abonnement. Convaincu(e) ? Abonnez-vous.

La Depeche 23 août 2018.

SAÏX

L'urbanisation de la communauté en débat

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et de la concertation souhaitée par le conseil communautaire, la communauté de communes Sor et Agout (CCSA) a souhaité inviter tous les habitants du territoire à venir prendre connaissance de l'avancement de la révision du PLUI qui à terme couvrira les 26 communes de la communauté. Quatre réunions publiques seront organisées courant septembre afin de présenter le règlement et le zonage du PLUI (voir ci-dessous).



Réunion à Soual en novembre 2017. / Photo archives

L'actualité du PLUI est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr rubrique aménagement du territoire/urbanisme.

Pour les demandes particulières, il est également possible d'envoyer un mail à : concertation.plui@communautesoragout.fr ou un courrier à la communauté de communes et/ou la commune concernée par le terrain.

Une concertation continue

Ce projet d'intérêt général répond aux questions où, quand et comment accueillir les nouveaux habitants en préservant le cadre de vie. Ces 20 dernières années, le droit de l'urbanisme a beaucoup évolué. Il intègre désormais deux notions essentielles : la préservation des espaces agricoles et naturels et l'accueil de population et d'activités pour une durée de 10 ans. Le règlement et le zonage proposés seront donc une réponse locale des élus de la CCSA aux exigences nationales.

Quatre réunions pour 26 communes

Mardi 4 septembre à Lacroisille de 18 h 30 à 20 heures à la salle des fêtes pour les habitants de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon les Lavaurs, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Saint-Sernin-les-Lavaurs. Mercredi 5 septembre à Cuq-Toulza de 18 h 30 à 20 heures à la salle des fêtes pour les habitants de Cuq-Toulza et Puylaurens ; mardi 11 septembre à Saïx de 18 h 30 à 20 heures à la ferme Laval pour les habitants de Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Près, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers-les-Montagnes ; mercredi 12 septembre à Massaguel de 18 h 30 à 20 heures à la salle des fêtes pour les habitants de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Afrique-les-Montagnes, Saint Avit et Verdalle.

Articles dans la presse locale

Les gardes Week-end du 11 et 12 juin. MÉDECINS SAMEDI ET DIMANCHE : En cas d'urgence, appelez votre médecin traitant DENTISTE DIMANCHE : De 9 h à 13 h, répondeur du conseil de l'ordre 3966 PHARMACIE SAMEDI ET DIMANCHE : Composez le 3237 pour connaître la pharmacie de garde la plus proche.

CCSA La Communauté de communes présente son Plan local d'urbanisme intercommmunal à la population, qui entre dans un projet global de bien-être et santé.

Sor et Agout : le check-up

Les quatre réunions publiques de rencontre avec la population des 26 communes composant la CCSA (Communauté de communes Sor et Agout) auront plusieurs objets. D'abord de présenter le diagnostic du territoire, qui sert de support au nouveau PLUi en cours (Plan local d'urbanisme intercommunal); d'expliquer les changements qui risquent de modifier les projets de certains habitants (des terrains classés constructibles ne le seront plus avec l'évolution de la législation), mais aussi les enjeux pour les différents secteurs et le territoire aux 23.000 habitants. Dont l'un des plus important : l'objectif de devenir un territoire de Bio et santé.
« On regarde les tendances autour de nous et ailleurs, on voit ce qui marche, débute Sylvain Fernandez, le président de la CCSA et maire de Cambounet-sur-le-Sor, avant de préciser le fond du projet. Bien sûr, Pierre Fabre est un élément moteur, installé dans plusieurs communes de notre territoire. Nous avons aussi la compagnie Cepheid à Maurens-Scopont, Sirius à Cambounet, Nutrition et santé à côté, à Revel. À la base, nous avions un projet de santé pour répondre à la désertification médicale sur notre territoire. Nous disposons aujourd'hui de maisons de retraites de qualité, des salles de sport qui se montent comme dernièrement à Soual ». « Mais aussi des gîtes de très haut niveau comme du côté de Puylaurens », ajoute Anne Laperrouze, vice-présidente chargé de l'aménagement du territoire.
Bref, autant d'atouts qui poussent les élus des 26 communes à tendre vers ce projet de bien-être et santé (et sport) pour continuer le développement de la CCSA. JASON ESNAULT



Sylvain Fernadez, président de la CCSA, Anne Laperrouze et Pierre Oyhanart, chargé de mission en urbanisme. JE

RÉUNIONS PUBLIQUES PAR SECTEUR

Première des quatre réunions publiques organisées, ce mardi 27 septembre à Sémalens de 18h30 à 20h à l'espace des charrettes (zone d'activité Beauregard) pour les habitants de Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Près, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers-les-Montagnes.
D'autres suivront : le mercredi 28 septembre à Cambon les Lavaur, le jeudi 29 septembre à Dourgne et le mercredi 5 octobre à Cuq Toulza.

SAÏX-LONGUEGINESTE

La place de l'Occitanie se refait une beauté

Elle rayonne tous les ans, dans la soirée estivale d'un jour de juillet. Éclairée de guirlandes lumineuses, au son d'un groupe local, à l'odeur des fruits et légumes cuisinés de la région, la place de l'Occitanie, à Longueginestе, se transforme à cette période en une vraie place conviviale où il fait bon de passer sa soirée.
En dehors de cette soirée annuelle, la place perd son rôle et se transforme plutôt en carrefour, au cœur de Longueginestе, où les voitures se croisent, sans véritable sens de la circulation. Mais ce temps sera bientôt révolu, car la mairie a décidé de prendre les choses en main et de redonner à la place de l'Occitanie, « sa vocation de place avec plus de cachet », explique Roger Cuquel, premier adjoint.
Après la fête locale, le deuxième dimanche d'octobre, démarreront une série de travaux. « Des arbres remplaceront les trois platanes centenaires qui ont dû être enlevés. Nous allons refaire le revêtement de la place et celui de la rue des étangs jusqu'à l'école. Des éclairages LED seront ajoutés. Nous réfléchissons à un nouveau sens de circulation et aux places de stationnement », liste l'élu. L'enveloppe globale s'élève à 70.000 euros, avec la participation de la CCSA, à hauteur de 20.000 euros. JE

À SOUAL TRAVAUX CHEMIN DE LA PRADE

Dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau lotissement à Soual, des travaux sont réalisés sur le chemin de la Prade, jusqu'au 7 octobre. Jusqu'au au 23 septembre, le chemin de la Prade, de l'avenue de Castres jusqu'au croisement avec le chemin du Santou, sera fermé à la circulation. Une déviation est en place. Et jusqu'au au 7 octobre, la circulation sera alternée chemin de La Prade.

en bref

SAÏX
Repas des Gazelles

JEEP® RENEGADE, TOUT L'ESPRIT JEEP®

LABRUGUIÈRE
«Bêtises d'Oc»

sor et agout

PLUI: réunions publiques

Mercredi 29 novembre à Soual de 18 h 30 à 20 heures à la salle des fêtes pour les habitants de: Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Près, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers-les-Montagnes.
Jeudi 30 novembre à Verdalle de 20 h 30 à 22 heures au Foyer rural, place de la Coubélarié, pour les habitants de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint Avit et Verdalle, aura lieu une réunion publique sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable. Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et de la concertation souhaitée par le conseil communautaire, la communauté de communes Sor et Agout a souhaité inviter tous les habitants du territoire à venir prendre connaissance de l'avancement de la révision du PLUI qui à terme couvrira les 26 communes composant cette communauté. Une ambition commune : proposer une offre qualifier dans l'aire métropolitaine.
Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUI, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 à 15 prochaines années. A terme, le futur PLUI fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cependant il est important de retenir les trois axes qui aiguilleront le développement du territoire. Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs, renforcer la lisibilité économique du territoire, qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.
L'actualité du PLUI est mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr rubrique aménagement du territoire/urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la partie zonage et règlement.

SÉMALENS

L'urbanisme et le PADD

En décembre 2013, le conseil communautaire de la communauté de communes de Sor et Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Ce dernier est composé de plusieurs documents. Alex Bousquet a présenté aux élus le projet du PADD, projet d'aménagement et de développement durable, qui a une ambition commune : proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine.
Ce projet comporte trois axes : mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs ; renforcer la lisibilité économique du territoire ; qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservations ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Après cet exposé, les élus ont débattu et posé quelques questions. La tenue de ce débat est formalisée par une délibération transmise au préfet et affichée en mairie.

P. R.

Lutter contre l'étalement urbain.



Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

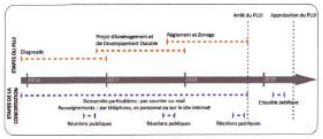
Aguts

-----COMMUNAUTE DE COMMUNES-----

PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) :
La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?
C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :
Construire un document de référence commun permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
S'inscrire dans des objectifs de développement durable en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
Traduire la démarche "projet de territoire" démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la C.C.S.A à 26 communes.

LES ETAPES DE L'ELABORATION



OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?
Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.
Le P.A.D.D est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
Sur la base d'une ambition commune qui est de "Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine", trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :
mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs, renforcer la lisibilité économique du territoire, qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.
Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

LA CONCERTATION DE LA POPULATION
Les orientations du P.A.D.D ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.
De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du P.A.D.D (zonage-règlement).
Pour les demandes particulières, il vous est possible :
-d'envoyer un mail à concertation.plui@communautesoragout.fr
- d'envoyer un courrier à Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs "Les étangs" 81710 SAIX
- de téléphoner au 05 63 72 84 84, en demandant Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme (renseignements ou prise de rendez-vous.)

Algans

DEBAT PLUi :

Nous arrivons dans la phase d'élaboration de notre plan local d'urbanisme de la communauté de communes et donc de notre commune. Avant de le soumettre à l'administration, qui doit donner son avis, les conseils municipaux de chaque commune doivent être consultés. Le cabinet d'étude ayant en charge ce PLUi, à la vue des influences des grandes agglomérations et de l'arrivée possible de l'autoroute Castres/ Toulouse, a scindé notre territoire en 2, l'Est de Saix à Puylaurens et l'Ouest de Puylaurens à Maurens-Scopont. Pour notre communauté de communes, l'urbanisation serait à 2 vitesses suivant que l'on se trouve sous l'influence de l'agglomération Castres/Mazamet (évolution plus lente) où sous l' influence Revel / Lavaur, voire de la métropole Toulousaine (évolution plus soutenue). Pour les communes à l'ouest de notre territoire, les études réalisées pour la période 2019/2030, amèneraient 1300 habitants de plus soit 78 nouveaux logements par an. Concernant la surface des parcelles des maisons individuelles, dont l'objectif des pouvoirs publics est 750 m² en moyenne, les élus de la Communauté de Communes ont décidé de faire évoluer en fonction du nombre de constructions autorisées par an. Si pour les grandes communes l'objectif est de 600 à 700 m² par maison, pour les petites communes nous pourrions aller jusqu' à 1300 m² par construction. Pour Algans, de 2019 à 2030 nous serions sur une évolution de 1 à 2 ménages de plus par soit une à 2 constructions par an. Pour info au cours des 15 dernières années il y a eu à Algans 1 ménage de plus par an. A noter que tout ceci n'est que les vœux de la Communauté de Communes, ils vont être présentés aux pouvoirs publics courant juin 2017.

Appelle

Chères Appéloises et Appélois,

Pour ne pas perdre les bonnes habitudes, nous vous présentons un compte-rendu des travaux du conseil municipal de l'année 2015.
Cette année se déroulera les consultations concernant le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Ce projet est important car il va déterminer pour les années à venir le développement de l'urbanisme sur notre territoire. Tous les habitants du territoire seront consultés. Il y aura des réunions d'information ou vous serez invités à participer.
Cette année verra aussi le déroulement de l'enquête publique concernant le projet d'autoroute à péage Toulouse/Castres où, là aussi, vous devrez donner votre avis sur la pertinence de ce projet.
Vous trouverez dans ce bulletin des informations sur ces deux échéances à venir.
Quoiqu'il en soit nous gardons notre objectif de rester une commune à caractère rural, soucieux de préserver notre cadre de vie au milieu d'une campagne harmonieuse.
Je vous souhaite une bonne santé ainsi que de la réussite pour vos projets!

Le Maire,
Christophe Pouyanne

1

Quand, où et comment se déroulera l'enquête publique?

- **Quand :** nous ne savons pas encore, en janvier ou février ou mars, voire plus tard, mais vous serez informés par voie de presse, et par la mairie,
- **Durée de l'enquête:** au minimum 1 mois, voire 2,
- **Comment participer :**
  - en déposant ses avis, remarques, critiques, propositions, sur les registres en mairie,
  - en rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences en mairie (les dates de permanence seront communiquées),
- **Comment s'informer :**
  - En consultant les analyses des associations : http://collectifm126.sitego.fr/ ,
  - En prenant contact avec nous à l'adresse email suivante : collectif.m126@yahoo.fr
  - En vous rapprochant de votre maire ou de vos conseillers municipaux,
  - En prenant connaissance du dossier sur : http://www.autoroute-castres-toulouse.midi-pyrenees.gouv.fr/ .

Contacts : 06-88-52-83-57
Collectif.m126@yahoo.fr
assoc.lafontaine@yahoo.fr
En PEYRUC 81470 Lacroisille

Cambon lès Lavaur


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
DATE DES RÉUNIONS :
29 novembre à 18h30
Soual - Salle des Fêtes
30 novembre à 20h30
Verdalle - Foyer rural (place de la Coubetarié)
Renseignements :
matthias.cottereau@communautesoragout.fr
Tél : 05 63 72 84 84

Cuq Toulza

Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

' POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?
C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :
Construire un document de référence commun permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
S'inscrire dans des objectifs de développement durable en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.

' LES ETAPES DE L'ELABORATION



' OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?
Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.
Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
Sur la base d'une ambition commune qui est de « Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :
mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
renforcer la lisibilité économique du territoire,
qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.
Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

' LA CONCERTATION DE LA POPULATION
Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.
De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : http://www.communautesoragout.fr/, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction réglementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

''

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Cuq Toulza

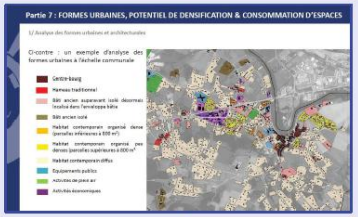
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) suit son cours

L'année 2016 a été marquée par de nombreux échanges sur le diagnostic du PLUi afin de parvenir à une vision partagée des enjeux en matière d'urbanisme sur les 26 communes de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA). Ce travail mené par les élus de la commission urbanisme de la CCSA accompagnés du bureau d'études CITADIA a ensuite été présenté aux habitants du territoire lors de 4 réunions publiques dont une à Cuq Toulza début octobre.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont deux documents de cadrage à réaliser en préalable des choix réglementaire à faire pour définir les règles de construction. Il sera possible de les consulter à partir de décembre sur le site internet de la CCSA (http://www.communautesoragout.fr/). Des exemplaires papiers seront consultables au siège de la CCSA à Saix ou lors de la tenue des expositions itinérantes sur le PLUi mises en place sur les communes.

Les élus élaborent désormais le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit d'un document permettant de fixer les objectifs auquel devra répondre le PLUi (population accueillie, besoins en logements et équipements, préservation des terres agricoles…). Courant 2017, les élus travailleront ensuite sur le volet réglementaire du PLUi (zonages des zones constructibles, règles applicables et schémas des orientations d'aménagement et de programmation).

Il est possible de s'inscrire à la lettre d'information électronique afin de suivre l'actualité du PLUi en envoyant un courrier électronique à l'adresse suivante : concertation.plui@communautesoragout.fr
Vous pouvez également faire parvenir vos remarques, observations ou demandes par voie postale au siège de la CCSA ou contacter directement le chargé de mission en urbanisme au 05 63 72 84 84.





CUQ INFO PAGE 10

Cambounet sur le Sor

INFOS PLUI

Qu'est-ce que c'est ?

nent règlementaire qui remplacera les cartes communales, les cartes intercommunales et les Plans ation des Sols (POS) permet d'encadrer tous les travaux que les propriétaires réalisent sur leurs parcelles. es règles communes qui permettent d'instruire les permis de construire (PC), les déclarations préalables x (DP), les certificats d'urbanisme (CU).

Peut-on règlementer ce que l'on veut ?

n place d'un PLUi est encadrée par des lois nationales de plus en plus contraignantes du fait des excès es passées. La construction dans les espaces naturels et agricoles ayant explosé (l'équivalent d'un ent est construit tous les 10 ans), le principal enjeu pour l'Etat est aujourd'hui de limiter cette « ation » d'espace. Chaque commune ou intercommunalité ne peut donc pas écrire les règles qu'elle ni rendre constructibles tous les terrains qu'elle désirerait.

Qui décide des règles et de la constructibilité des terrains ?

rojet d'intérêt général !

Comment est défini le projet d'intérêt général?

u d'étude choisi par les élus communaux et intercommunaux étudie d'abord le territoire sur de x sujets : les habitants, les déplacements, les commerces, les entreprises, la nature, etc. C'est le c (rapport de présentation du PLUi). Puis, sur cette base, un projet est défini par les élus (Projet gement et de Développement Durable ou PADD). Ensuite seulement, un zonage associé à un t est tiré de ce projet. C'est-à-dire, par exemple si le projet dit « développer le commerce dans le s village », le règlement ne pourra pas interdire à un commerçant de s'y installer.

Où en sommes-nous ?

Nous travaillons actuellement sur le projet (PADD) qui devrait être débattu en septembre 2017. Le règlement et le zonage seront travaillés durant l'automne et l'hiver. Le nouveau PLUi sera ensuite proposé aux partenaires, dont l'Etat, qui émettront un avis. La population sera consultée via une enquête publique au milieu de l'année 2018. Le nouveau PLUi s'appliquera concrètement à l'automne 2018.

Comment être informé ? Comment participer ?

- En participant aux réunions publiques
- En allant voir l'exposition au siège de la Communauté ou dans les communes
- En envoyant un courrier ou un courriel
- en prenant rendez-vous à la Communauté de Communes
- En consultant le site internet (www.communautesoragout.fr – rubrique « Aménagement du territoire » - « Urbanisme »- « Elaboration du PLUi »)
- En participant à l'enquête publique

Escoussens

Communauté de Communes Sor & Agout

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les 26 communes de la CCSA, un travail de longue haleine !

Depuis quelques mois,les élus de la commune et de la CCSA ont lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ces mots qui paraissent abstraits pour la plupart d'entre nous, représentent les outils et les règles nécessaires pour maîtriser l'urbanisme sur le territoire des 26 communes de la Communauté de Communes.

Pourquoi fait-on cette révision ?

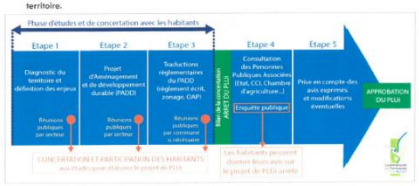
- pour **intégrer les nouvelles communes** qui ont adhéré à la Communauté de Communes en Janvier 2013,
- pour **se mettre à jour avec la législation nationale** qui impose à présent d'intégrer la protection de l'environnement et les économies d'énergie tant au niveau de l'habitat, des diverses constructions que des déplacements des personnes sur les territoire.
- et surtout pour **organiser l'aménagement de notre territoire** pour les objectifs clairs :
  - ✓protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, les paysages, l'environnement et le cadre de vie,
  - ✓ permettre de développement des activités économiques et de l'emploi,
  - ✓améliorer l'habitat et les mobilités pour répondre aux besoins de la population,
  - ✓anticiper l'arrivée de l'autoroute sur le territoire.

Les études pour élaborer ce PLUi ont débuté en Octobre 2015. **Il s'agit d'une procédure longue de 3 ans** en comptant l'enquête publique, qui consiste à :

- étudier le fonctionnement et les **enjeux du territoire** (étape 1),
- construire un **projet** (étape 2) qui fixe des orientations générales et des objectifs à poursuivre à moyen terme (moins de 10 ans),
- et le formaliser dans des **règles d'utilisation du sol** (étape 3) par un zonage, un règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation opposables lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable…).

Les élus communautaires ont écrit une « charte de la concertation » les engageant à respecter les conditions de la participation des habitants selon avec deux principes forts :

- **Transparence** avec les habitants sur la manière dont est élaboré le PLUi tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet.
- **Proximité** avec les habitants pour permettre à tous de s'exprimer quel que soit le type et la taille de la commune.



Les étapes de l'élaboration du PLUi

ESCOUSSENS | N° 1-2016 13

Nous invitons chacun à s'associer aux échanges qui auront au cours des réunions organisées tout au long du processus. C'est une occasionunique pour nous tous de construire ensemble un beau projet pour notre Communauté de Communes, lieu de transition entre la Métropole Toulousaines et l'agglomération castraise.

Pour en savoir plus :

Les documents d'études et les informations relatives à l'élaboration du PLUi sont mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes : (http://www.communautesoragout.fr/) à la rubrique « documents d'urbanisme ».

Une lettre d'information électronique est mise en place pour vous informer des avancées et des dates importantes de PLUi.

Pour vous y inscrire, veuillez écrire un message à : concertation.plui@communautesoragout.fr

Contact Communauté de Communes Sor & Agout : Pierre OYHANART,
Chargé de mission en Urbanisme
05 63 72 84 84

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Escoussens

Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

● **POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?**

C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs:

- Construire un document de référence commun permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire,
- S'inscrire dans des objectifs de développement durable en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- Traduire la démarche « projet de territoire » démarrée dès 2013 avec extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.



● **OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?**

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébral du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le future PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
Sur la base d'une ambition commune qui est de « Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire anfin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

● **LA CONCERTATION DE LA POPULATION**

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Pour les demandes particulières, il vous est possible :
- d'envoyer un mail à concertation.plui@communautesoragout.fr
- d'envoyer un courrier à *Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs « Les étangs » 81710 SAIX*
- de téléphoner au *05 63 72 84 84*, en demandant Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme (renseignements ou prise de rendez-vous.)

Lacroisille

Le PLUi*, où comment s'organisera demain l'aménagement de notre territoire!

(*) PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PLUi* : Qu'es aquò ?

Depuis quelques mois, les élus de la commune et de la **CCSA** (Communauté de Communes Sor et Agout) ont lancé la révision du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** (PLUi). Le PLUi représente les outils et les règles nécessaires pour maîtriser l'urbanisme sur le territoire des 26 communes de notre Communauté de Communes et donc celui de notre commune. Il remplacera à terme notre actuelle carte communale, mais le PLUi ne traite pas que des questions d'urbanisme.

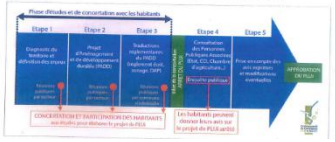
Pourquoi une révision du PLUi ?

Fin 2012, la communauté de communes Pays de Cocagne était dissoute et ses communes dont Lacroisille (sauf Roquevidal) rejoignaient en janvier 2013 la CCSA (Communauté de Communes Sor et Agout) dotée déjà d'un PLUi. La révision consiste donc à intégrer les nouvelles communes de la CCSA, mais également à :

- **se mettre à jour avec la législation nationale** qui impose à présent d'intégrer la protection de l'environnement et les économies d'énergie tant au niveau de l'habitat, des diverses constructions que des déplacements des personnes sur le territoire.
- surtout **organiser l'aménagement de notre territoire** pour des objectifs clairs:
  - ✓ protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, les paysages, l'environnement et le cadre de vie,
  - ✓ permettre le développement des activités économiques et de l'emploi,
  - ✓ améliorer l'habitat et les mobilités pour répondre aux besoins de la population,
  - ✓ anticiper l'éventuelle construction de l'autoroute Castres-Toulouse sur le territoire.

Un travail de longue haleine sur 3 ans !

Commencée en octobre 2015, l'élaboration du PLUi est **une procédure longue de 3 ans** découpées en 5 étapes (voir schéma ci-dessous), dont les 3 premières constituent une phase importante d'études et de concertation pour étudier le fonctionnement et les **enjeux du territoire**, construire un **projet** sur les 10 prochaines années, et le formaliser dans des **règles d'utilisation du sol** (opposables entre autre au permis de construire, déclaration préalable...)



Le PLUi, c'est aussi votre affaire ! Alors informez-vous et participez !

Les élus communautaires ont écrit une « charte de la concertation » les engageant à respecter les conditions de la participation des habitants selon deux principes forts :

- **Transparence** avec les habitants sur la manière dont est élaboré le PLUi tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet.
- **Proximité** avec les habitants pour permettre à tous de s'exprimer quel que soit le type et la taille de la commune.

Chacun est invité à participer et réagir au cours des réunions d'informations et d'échanges organisées tout au long du processus. C'est une occasion unique pour nous tous de construire ensemble un beau projet pour notre Communauté de Communes.

Pour cela, nous vous informerons en temps voulu, des dates et lieux de réunion au fur et à mesure de l'avancement du processus d'élaboration du PLUi

Pour en savoir plus :

- ***Les documents d'études et les informations** relatives à l'élaboration du PLUi sont mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes :*

  (http://www.communautesoragout.fr) à la rubrique «documents d'urbanisme».

- ***Une lettre d'information électronique** est mise en place pour vous informer des avancées et des dates importantes du PLUi. Pour vous y inscrire, veuillez écrire un message à : concertation.plui@communautesoragout.fr*

A ce sujet, le plan local d'urbanisme (PLUi) fait l'objet d'une révision par la communauté de communes. Il remplacera à terme notre carte communale. Dans ce bulletin, vous trouverez une information utile qui vous expliquera comment s'organisera demain l'aménagement de notre territoire. Des réunions publiques où chacun sera invité à participer et à réagir seront organisées tout au long du processus d'élaboration du PLUi. Vous serez informés en temps voulu des dates et lieux de ces rendez-vous.

A la communauté de communes Sor et Agout la révision du Plan Local d'Urbanisme est toujours en cours pour l'organisation de l'aménagement de notre territoire. N'hésitez pas d'ors et déjà à faire part de vos desiderata auprès du service de l'urbanisme. Je me tiens à votre disposition pour vous renseigner.

Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

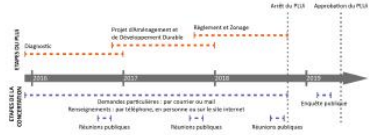
La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

■ **POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?**

C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

■ **LES ETAPES DE L'ELABORATION**



■ **OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?**

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

■ **LA CONCERTATION DE LA POPULATION**

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Pour les demandes particulières, il vous est possible :
- d'envoyer un mail à *concertation.plui@communautesoragout.fr*
- d'envoyer un courrier à *Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs « Les étangs » 81710 SAIX*
- de téléphoner au *05 63 72 84 84*, en demandant Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme (renseignements ou prise de rendez-vous.)

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Lagardiolle

A propos du PLUI

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?

C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :
Construire un document de référence commun permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
S'inscrire dans des objectifs de développement durable en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètr de la CCSA à 26 communes

L'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté :
www.communautesoragout.fr,
(rubrique aménagement du territoire/ urbanisme.)
D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD

Matthias COTTEREAU
Chargé de mission urbanisme
Pôle développement territorial
Communauté de Communes du Sor et de l'Agout
Espace Loisirs "Les Étangs" 81710 SAÏX
Tél. : 05 63 72 84 84

Massaguel

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



Qu'est-ce que c'est ?

Ce document règlementaire qui remplacera les cartes communales, les cartes intercommunales et les Plans d'Occupation des Sols (POS) permet d'encadrer tous les travaux que les propriétaires réalisent sur leurs parcelles. Il donne des règles communes qui permettent d'instruire les permis de construire (PC), les déclarations préalables de travaux (DP), les certificats d'urbanisme (CU).

Peut-on règlementer ce que l'on veut ?

La mise en place d'un PLUi est encadrée par des lois nationales de plus en plus contraignantes du fait des excès des années passées. La construction dans les espaces naturels et agricoles ayant explosée (l'équivalent d'un département est construit tous les 10 ans), le principal enjeu pour l'Etat est aujourd'hui de limiter cette « consommation » d'espace. Chaque commune ou intercommunalité ne peut donc pas écrire les règles qu'elle souhaite, ni rendre constructibles tous les terrains qu'elle désirerait.

Qui décide des règles et de la constructibilité des terrains ?

C'est le projet d'intérêt général !

Comment est défini le projet d'intérêt général?

Un bureau d'étude choisi par les élus communaux et intercommunaux étudie d'abord le territoire sur de nombreux sujets : les habitants, les déplacements, les commerces, les entreprises, la nature, etc. C'est le diagnostic (rapport de présentation du PLUi). Puis, sur cette base, un projet est défini par les élus (Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD). Ensuite seulement, un zonage associé à un règlement est tiré de ce projet. C'est-à-dire, par exemple si le projet dit « développer le commerce dans le centre des village », le règlement ne pourra pas interdire à un commerçant de s'y installer.



Où en sommes-nous ?

Nous travaillons actuellement sur le projet (PADD) qui devrait être débattu en septembre 2017. Le règlement et le zonage seront travaillés durant l'automne et l'hiver. Le nouveau PLUi sera ensuite proposé aux partenaires, dont l'Etat, qui émettront un avis. La population sera consultée via une enquête publique au milieu de l'année 2018. Le nouveau PLUi s'appliquera concrètement à l'automne 2018.

Comment être informé ? Comment participer ?

En participant aux réunions publiques,

En allant voir l'exposition au siège de la Communauté ou dans les communes,

En consultant le site internet (www.communautesoragout.fr – rubrique « Aménagement du territoire » - « Urbanisme » - « Elaboration du PLUi »).

En participant à l'enquête publique

Vous pouvez également transmettre votre adresse électronique à concertation.plui@communautesoragout.fr pour être informé des nouveautés et évènements autour du PLUi.



L'étude du PLUI est bien avancée, une réunion publique aura lieu à Massaguel, mais vous pouvez dés à présent consulter les documents, voir formuler des remarques, sur le site de la communauté de communes

8) • Tenu d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la CCSA

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Les grandes orientations du PADD et le diagnostic ont été présentés en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017au conseil de communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

M. le Maire expose le projet de PADD :

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiées autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Objectif 2

Projet de construction d'un lotissement afin de renforcer l'école communale.

Objectif 4

Pour Massaguel l'étude donne une superficie moyenne des terrains constructibles de l'ordre de1000m², mais les besoins fonciers sont revus à la baisse, il varie de 2,2 ha à 2,5 ha.de terrain constructible selon les scénarios proposés. La répartition du besoin annuel en résidences principales entre neuf et ancien entre 2019 et 2030 serait de 3 par an.

Tous ces chiffres varient selon le scénario envisagé et surtout par rapport à l'impact de la future autoroute. Plus globalement sur l'ensemble du territoire, Mme Rivairan soulève le choix difficile pour les agriculteurs, car ils sont obligés de céder des terres qui leurs rapportent au profit d'une autoroute qui devrait emmener une augmentation de la croissance économique.

Axe 1

Mettre à niveau la salle de sport : isolation et éclairage

Axe 1

Aménagement d'un chemin de randonnée et de communication entre Massaguel et Dourgne

Axe 1

Préserver la ressource de Bergieu : périmètre de protection et alimentation de la commune de Verdalle.

Par rapport au PLUI, maintenir des zones d'assainissements autonomes car l'assainissement « collectif » est trop couteux et souvent non subventionné par l'agence de l'eau.

Axe 2

Maintien des services de proximité : établir une zone « commerciale » sur le futur PLUI

Axe 3

Projet de réduction de la consommation d'énergie pour l'ensemble des bâtiments communaux (salle de sport – école –mairie).

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Maurens Scopont



4 | AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.
Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

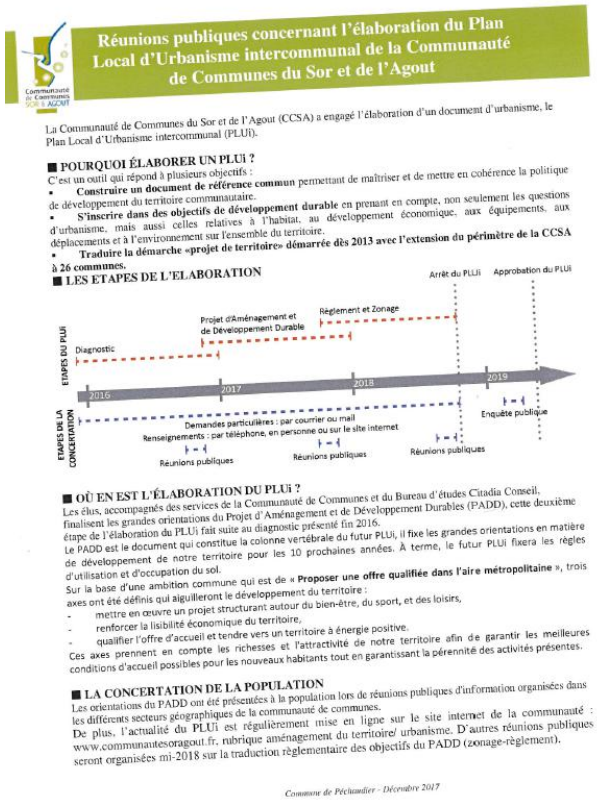
- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.
De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme.
D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

LES ÉTAPES DU PROJET

Péchaudier



Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?
C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

LES ETAPES DE L'ELABORATION

OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?
Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.
Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

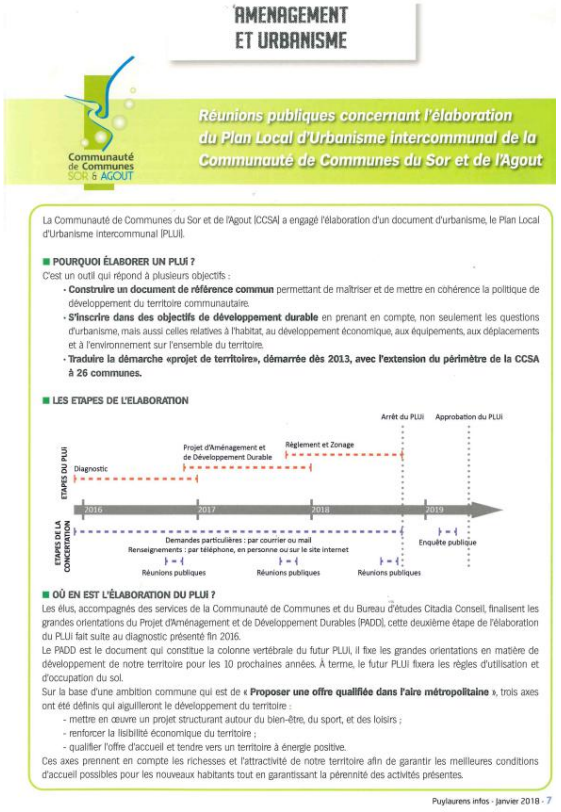
- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

LA CONCERTATION DE LA POPULATION
Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.
De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Commune de Péchaudier - Décembre 2017

Puylaurens



AMENAGEMENT ET URBANISME

Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?
C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire», démarrée dès 2013, avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

LES ETAPES DE L'ELABORATION

OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?
Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.
Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs ;
- renforcer la lisibilité économique du territoire ;
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

Puylaurens infos - Janvier 2018 - 7

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Puylaurens



AMENAGEMENT
ET URBANISME

■ LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.
De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : **www.communautesoragout.fr,** rubrique aménagement du territoire/ urbanisme.
D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction réglementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Communauté de Communes SOR & AGOUT

Pour les demandes particulières, il vous est possible :
- d'envoyer un mail à **concertation.plui@communautesoragout.fr**
- d'envoyer un courrier à *Communauté de Communes Sor et Agout : Espace Loisirs « Les étangs » 81710 SAIX ;*
- de téléphoner au *05 63 72 84 84,* en demandant Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable va **réellement** impacter notre environnement notamment avec l'objectif de **maîtriser** le développement urbain dans une **logique de modération de la consommation d'espace :**
- Il faudra intervenir sur le parc bâti existant : réhabilitation, sortie de vacance (les logements non habités), remise sur le marché, sortie d'indivision, division de grandes bâtisses en plusieurs logements...
- Répartir la répartition entre production de logements dans l'ancien et le neuf.
- Réduire la surface moyenne de parcelle par logement neuf : **pour Puylaurens la moyenne est fixée à 700 m² !**
- Utiliser les espaces existants : « dents creuses » (terrain non bâti entre deux terrains déjà bâtis), diviser les grands terrains.
- Le bâti dispersé sera interdit. Dans certains cas, des zones d'habitat nécessiteront un programme d'aménagement, c'est-à-dire des orientations prévoyant des voies d'accès, les implantations des constructions...

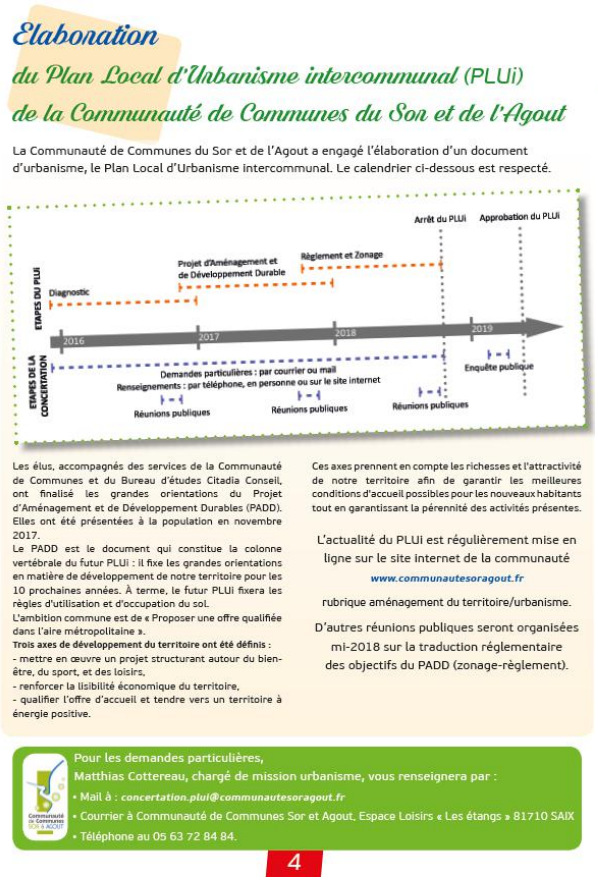
Vous êtes donc **directement** concernés. Les réunions publiques existent pour vous tenir **directement** informés, afin que vous puissiez poser **directement** vos questions, faire part de vos réflexions. Nous vous invitons donc à y participer les plus nombreux possibles.

NOUS RAPPELONS QUE TOUS TRAVAUX MODIFIANT LES FAÇADES, TOITURES,..... (Y COMPRIS LES PEINTURES ET MENUISERIES) DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉCLARATION EN MAIRIE.

DANS LE CAS CONTRAIRE, TOUS TRAVAUX EFFECTUÉS SANS DÉCLARATION PRÉALABLE POURRONT FAIRE L'OBJET DE POURSUITES ET ÉVENTUELLEMENT DE DEMANDE DE REMISE AUX NORMES.

8 - Puylaurens infos - janvier 2018

Saix



Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes du Son et de l'Agout

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le calendrier ci-dessous est respecté.

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, ont finalisé les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles ont été présentées à la population en novembre 2017.
Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi : il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.
L'ambition commune est de « Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine ».
Trois axes de développement du territoire ont été définis :
- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

L'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté
www.communautesoragout.fr
rubrique aménagement du territoire/urbanisme.

D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction réglementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Pour les demandes particulières,
Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme, vous renseignera par :
- Mail à : *concertation.plui@communautesoragout.fr*
- Courrier à Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs « Les étangs » 81710 SAIX
- Téléphone au 05 63 72 84 84.

4

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunions publiques sur le Règlement et le Zonage

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et de la concertation souhaitée par le conseil communautaire, la communauté de communes Sor et Agout, a souhaité inviter tous les habitants du territoire à venir prendre connaissance de l'avancement de la révision du PLUi qui à terme couvrira les 26 communes composant cette communauté.
Un projet d'intérêt général répondant aux questions où, quand et comment accueillir les nouveaux habitants en préservant le cadre de vie.

Ces 20 dernières années le droit de l'urbanisme a beaucoup évolué, il intègre désormais 2 notions essentielles :

- **La préservation des espaces agricoles et naturels,**
- **Un projet d'accueil de population et d'activités pour une durée de 10 ans.**

Le règlement et le zonage proposés seront donc une réponse locale des élus de la C.C.S.A aux exigences nationales.

Une concertation continue

L'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : **www.communautesoragout.fr,** rubrique aménagement du territoire / urbanisme.
Pour les demandes particulières, il est également possible d'envoyer un mail à **concertation.plui@communautesoragout.fr** ou un courrier à la communauté de communes.

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Sémalens

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?

C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

LES ETAPES DE L'ELABORATION



OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlement aire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Pour les demandes particulières, il vous est possible :

- d'envoyer un mail à **concertation.plui@communautesoragout.fr**
- d'envoyer un courrier à *Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs « Los étangs » 81710 SAIX*
- de téléphoner au *05 63 72 84 84*, en demandant Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme (renseignements ou prise de rendez-vous.)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : RÉUNIONS PUBLIQUES SUR LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et de la concertation souhaitée par le conseil communautaire, la communauté de communes Sor et Agout, a souhaité inviter tous les habitants du territoire à venir prendre connaissance de l'avancement de la révision du PLUi qui à terme couvrira les 26 communes composant cette communauté.

Quatre réunions publiques seront organisées courant septembre afin de présenter le Règlement et le Zonage du PLUi :

- **Mardi 4 septembre à Lacroisille** de 18h30 à 20h à la salle des fêtes pour les habitants de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon les Lavaurs, Lacroisille, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier et Saint-Sernin- les-Lavaurs.
- **Mercredi 5 septembre à Cuq-Toulza** de 18h30 à 20h à la salle des fêtes pour les habitants de Cuq-Toulza et Puylaurens.
- **Mardi 11 septembre à Saïx** de 18h30 à 20h à la ferme Laval pour les habitants de Cambounet-sur-le-Sor, Lescout, Saint-Germain-des-Près, Saïx, Sémalens, Soual et Viviers-les-Montagnes.
- **Mercredi 12 septembre à Massaguel** de 18h30 à 20h à la salle des fêtes pour les habitants de Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Massaguel, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint Avit et Verdalle.

Un projet d'intérêt général répondant aux questions où, quand et comment accueillir les nouveaux habitants en préservant le cadre de vie

Ces 20 dernières années le droit de l'urbanisme a beaucoup évolué. Il intègre désormais 2 notions essentielles :

- La préservation des espaces agricoles et naturels,
- Un projet d'accueil de population et d'activités pour une durée de 10 ans.

Le règlement et le zonage proposés seront donc une réponse locale des élus de la C.C.S.A aux exigences nationales.

Une concertation continue

L'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire / urbanisme.

Pour les demandes particulières, il est également possible d'envoyer un mail à *concertation.plui@communautesoragout.fr* ou un courrier à la communauté de communes.

Soual

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La Communauté de Communes Sor& Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Où en est l'élaboration du PLUI ?

Ce document, qui dépend lui-même du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est en cours d'élaboration pour les 26 communes de la CCSA.

Ses travaux sont pilotés par les élus, le bureau d'études CITADIA Conseil et les services de la CCSA. Il sera finalisé en fin d'année et sera appliqué sur les 10 prochaines années.

A terme, le futur PLUI fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Quelles sont les orientations du PLUI ?

Le PLUI s'appuie sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), qui fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire selon 3 axes qui ont été définis :

- Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs.
- Renforcer la lisibilité économique du territoire.
- Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Il devra anticiper l'avenir, prévoir des zones d'échanges, créer des espaces verts ainsi que des liaisons douces au sein des communes.

La concertation de la population

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes. A Soual, cette réunion s'est tenue le 29 novembre 2017.

La phase de diagnostic qui a duré plusieurs mois s'est achevée l'été dernier et va servir de base de réflexion pour le nouveau PLUI.

Les zones urbanisées ou à urbaniser

Pour être en phase avec le SCOT, les surfaces urbanisées et à urbaniser doivent être réduites pour chaque commune.

Jusqu'ici, la surface moyenne était de 1150 m². Elle devra se situer entre 700 et 800 m² pour les années à venir et être concentrée dans et autour des villages afin de réduire les coûts des réseaux et de la voirie.

Les zones urbanisées ou à urbaniser qui seront retenues tiendront compte :

- de leur situation géographique,
- des réseaux d'assainissement collectif, (eau, électricité et voirie)

Les zones en assainissement autonome devront permettre un bon écoulement des eaux après leur traitement.

Enfin, c'est l'intérêt général qui définira les zones retenues.

Pour tout complément d'information, vous pouvez consulter le site internet de la CCSA, rubrique Aménagement du territoire/urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Le zonage du futur PLUI est maintenant très avancé et devra être finalisé en octobre.

L'enquête publique se déroulera fin 2018/début 2019.

Ce nouveau PLUI sera appliqué en août/septembre 2019.

Juillet / Septembre - Page 18

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Saint Affrique lès Montagnes

Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

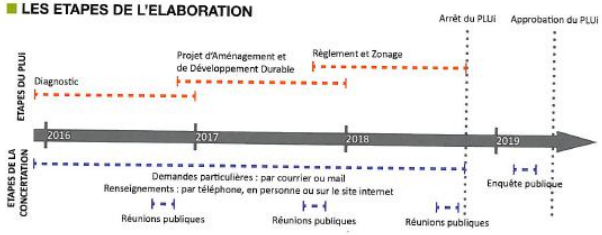
La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?

C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans les objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

LES ETAPES DE L'ELABORATION



OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Saint Avit

Urbanisme

LES ETAPES DE L'ELABORATION



OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUI ?

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Sur la base d'une ambition commune qui est de « **Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine** », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- renforcer la lisibilité économique du territoire,
- qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire, afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants, tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire / urbanisme. D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Pour les demandes particulières, il vous est possible :

- d'envoyer un mail à *concertation.plui@communautesoragout.fr*
- d'envoyer un courrier à *Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs « Les étangs » 81710 SAIX*
- de téléphoner au *05 63 72 84 84*, en demandant Matthias Cotterau, chargé de mission urbanisme (renseignements ou prise de rendez-vous.)

- **Année 2016**

Urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 26 communes suit son cours (intégration des nouvelles communes qui ont adhéré à la Communauté de Communes en Janvier 2013).

De nombreux échanges ont eu lieu lors des commissions urbanisme accompagnées par le bureau d'étude CITADIA. Ce travail a été présenté aux habitants lors des réunions publiques.



Toutes les informations relatives à l'élaboration du PLUi sont mises en ligne sur le site internet de la communauté de communes : (*http://www.communautesoragout.fr/*) à la rubrique « documents d'urbanisme».
Une lettre d'information électronique est mise en place pour vous informer des avancées et des dates importantes du PLUi. Pour vous y inscrire, veuillez écrire un message à : concertation.plui@communautesoragout.fr.
Contact Communauté de Communes Sor et Agout : le chargé de mission en Urbanisme.
au 05 63 72 84 84.

- **Année 2015**

Urbanisme

L'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal sur les 26 communes de la CCSA, un travail de longue haleine !

Depuis quelques mois, les élus de la commune et de la CCSA ont lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ces mots qui paraissent abstraits pour la plupart d'entre nous, représentent les outils et les règles nécessaires pour maîtriser l'urbanisme sur le territoire des 26 communes de la Communauté de Communes.

Pourquoi fait-on cette révision ?

⇒ pour **intégrer les nouvelles communes** qui ont adhéré à la Communauté de Communes en Janvier 2013,

⇒ pour **se mettre à jour avec la législation nationale** qui impose à présent d'intégrer la protection de l'environnement et les économies d'énergie tant au niveau de l'habitat, des diverses constructions que des déplacements des personnes sur le territoire.

⇒ et surtout pour **organiser l'aménagement de notre territoire** pour des objectifs clairs :

- protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, les paysages, l'environnement et le cadre de vie,
- permettre le développement des activités économiques et de l'emploi,
- améliorer l'habitat et les mobilités pour répondre aux besoins de la population,
- anticiper l'arrivée de l'autoroute sur le territoire.

Les études pour élaborer ce PLUi ont débuté en octobre 2015. **Il s'agit d'une procédure longue de 3 ans** en comptant l'enquête publique, qui consiste à :

- étudier le fonctionnement et les **enjeux du territoire** (étape 1),
- construire un **projet** (étape 2) qui fixe des orientations générales et des objectifs à poursuivre à moyen terme (moins de 10 ans),
- et le formaliser dans des **règles d'utilisation du sol** (étape 3) par un zonage, un règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation opposables lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable…).

Les élus communautaires ont écrit une « charte de la concertation » les engageant à respecter les conditions de la participation des habitants selon deux principes forts :

- **Transparence** avec les habitants sur la manière dont est élaboré le PLUi tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet.
- **Proximité** avec les habitants pour permettre à tous de s'exprimer quel que soit le type et la taille de la commune.

Nous invitons chacun à s'associer aux échanges qui auront lieu au cours des réunions organisées tout au long du processus. C'est une occasion unique pour nous tous de construire ensemble un beau projet pour notre Communauté de Communes, lieu de transition entre la Métropole Touleusaine et l'agglomération castraise.

Pour en savoir plus :

Les documents d'études et les informations relatives à l'élaboration du PLUi sont mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes : (http://www.communautesoragout.fr/) à la rubrique «documents d'urbanisme».

Une lettre d'information électronique est mise en place pour vous informer des avancées et des dates importantes du PLUi. Pour vous y inscrire, veuillez écrire un message à : concertation.plui@communautesoragout.fr.
Contact Communauté de Communes Sor & Agout : Pierre OYHANART, Chargé de mission en Urbanisme - 05 63 72 84 84.



Les étapes de l'élaboration du PLUi



Extrait du plan de zonage de SAINT-AVIT

Articles dans les gazettes et bulletins municipaux

Saint Germain des Près

• L'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal sur les 26 communes de la Communauté de Communes Sor et Agout, un travail de longue haleine !

Depuis quelques mois, les élus de la commune et de la CCSA ont lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ces mots qui paraissent abstraits pour la plupart d'entre nous, représentent les outils et les règles nécessaires pour maîtriser l'urbanisme sur le territoire des 26 communes de la Communauté de Communes.

Pourquoi fait-on cette révision ?

- pour intégrer les nouvelles communes qui ont adhéré à la Communauté de Communes en janvier 2013,
- pour se mettre à jour avec la législation nationale qui impose à présent d'intégrer la protection de l'environnement et les économies d'énergie tant au niveau de l'habitat, des diverses constructions que des déplacements des personnes sur le territoire.
- et surtout pour organiser l'aménagement de notre territoire pour des objectifs clairs :
- protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, les paysages, l'environnement et le cadre de vie,
- permettre le développement des activités économiques et de l'emploi,
- améliorer l'habitat et les mobilités pour répondre aux besoins de la population,
- ... anticiper l'arrivée de l'autoroute sur le territoire.

Les études pour élaborer ce PLUi ont débuté en octobre 2015. Il s'agit d'une procédure longue de 3 ans en comptant l'enquête publique, qui consiste à :

- étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire (étape 1),
- construire un projet (étape 2) qui fixe des orientations générales et des objectifs à poursuivre à moyen terme (moins de 10 ans),
- et le formaliser dans des règles d'utilisation du sol (étape 3) par un zonage, un règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation opposables lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...).

Les élus communautaires ont écrit une « charte de la concertation » les engageant à respecter les conditions de la participation des habitants selon avec deux principes forts :

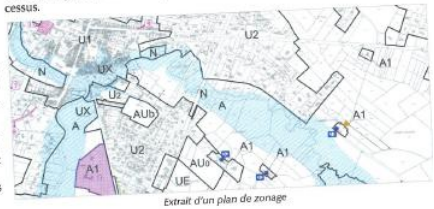
- transparence avec les habitants sur la manière dont est élaboré le PLUi tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet.
- proximité avec les habitants permet à tous de s'exprimer quel que soit le type et la taille de la commune.

Nous invitons chacun à s'associer aux échanges qui auront lieu au cours des réunions organisées tout au long du processus.

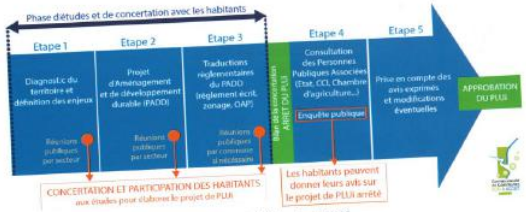
C'est une occasion unique pour nous tous de construire ensemble un beau projet pour notre Communauté de Communes, lieu de transition entre la Métropole Toulousaine et l'agglomération castraise.

Pour en savoir plus :
Les documents d'études et les informations relatives à l'élaboration du PLUi sont mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes : (http://www.communautesoragout.fr/) à la rubrique « documents d'urbanisme ».
Une lettre d'information électronique est mise en place pour vous informer des avancées et des dates importantes du PLUi.

Pour vous y inscrire, veuillez écrire un message à : concertation.plui@communautesoragout.fr.
Contact Communauté de Communes Sor & Agout : Pierre OYHANART, Chargé de mission en Urbanisme 05 63 72 84 84.



Extrait d'un plan de zonage



Les étapes de l'élaboration du PLUi

Viviers les Montagnes

Réunions publiques concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

La Communauté de Communes du Sor et de l'Agout (CCSA) a engagé l'élaboration d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

■ POURQUOI ÉLABORER UN PLUi ?

C'est un outil qui répond à plusieurs objectifs :

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.
- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable** en prenant en compte, non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, au développement économique, aux équipements, aux déplacements et à l'environnement sur l'ensemble du territoire.
- **Traduire la démarche «projet de territoire» démarrée dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.**

■ LES ETAPES DE L'ELABORATION



■ OÙ EN EST L'ÉLABORATION DU PLUi ?

Les élus, accompagnés des services de la Communauté de Communes et du Bureau d'études Citadia Conseil, finalisent les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette deuxième étape de l'élaboration du PLUi fait suite au diagnostic présenté fin 2016.

Le PADD est le document qui constitue la colonne vertébrale du futur PLUi, il fixe les grandes orientations en matière de développement de notre territoire pour les 10 prochaines années. À terme, le futur PLUi fixera les règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Sur la base d'une ambition commune qui est de « Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine », trois axes ont été définis qui aiguilleront le développement du territoire :

- Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport, et des loisirs,
- Renforcer la lisibilité économique du territoire,
- Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes prennent en compte les richesses et l'attractivité de notre territoire afin de garantir les meilleures conditions d'accueil possibles pour les nouveaux habitants tout en garantissant la pérennité des activités présentes.

■ LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Les orientations du PADD ont été présentées à la population lors de réunions publiques d'information organisées dans les différents secteurs géographiques de la communauté de communes.

De plus, l'actualité du PLUi est régulièrement mise en ligne sur le site internet de la communauté : www.communautesoragout.fr, rubrique aménagement du territoire/ urbanisme.

D'autres réunions publiques seront organisées mi-2018 sur la traduction règlementaire des objectifs du PADD (zonage-règlement).

Pour les demandes particulières, il vous est possible :

- D'envoyer un mail à concertation.plui@communautesoragout.fr
- D'envoyer un courrier à Communauté de Communes Sor et Agout, Espace Loisirs « Les étangs » 81710 SAIX
- De téléphoner au 05 63 72 84 84, en demandant Matthias Cottereau, chargé de mission urbanisme (renseignements ou prise de rendez-vous.)

■ PLUI

(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

L'étude du nouveau PLUI a pour objectifs :

- De construire un document de référence commun à tout le périmètre de la communauté de communes Sor et Agout.
- De définir des objectifs de développement durable au niveau de l'urbanisme, habitat, équipement, déplacements, etc .
- L'élaboration du PLUI suit actuellement le délai prévu, il y aura prochainement des réunions d'information où la population sera invitée.

Affichage dans les lieux publics & distributions de prospectus

Une série de panneaux a été installée de façon permanente dans les locaux de la Communauté de Communes, à l'espace Loisirs « les étangs », Saix.
Une autre série de panneaux a été présenté de façon itinérante au sein des différentes communes.

	Date de remise de l'exposition :	2016			2017				2018			
		septembre à novembre	novembre-décembre	décembre-janvier	février-mars	avril-mai	juin-septembre	octobre-décembre	février-mars	avril-mai	juin-septembre	novembre
Secteur 1	Aguts			■								
	Algans				■							
	Appelle											■
	Bertre					■						
	Cambon-les-Lavaurs	■							■			
	Lacroisille						■					
	Maurens-Scopont							■				
	Mouzens										■	
	Péchaudier		■									
	St Sernin les Lavaurs									■		
Secteur 2	Cuq Toulza	■	■				■	■	■			
	Puylaurens			■	■	■				■	■	■
Secteur 3	Cambounet					■						
	Lescout						■					
	Saint Germain des Près									■		
	Saix								■			
	Sémalens	■	■								■	
	Soual			■								
	Viviers-les-Montagnes				■							
Secteur 4	Dourgne	■										
	Escoussens		■									
	Lagardiolle			■								
	Massaguel				■							
	Saint-Affrique-les-Montagnes					■					■	
	Saint-Avit						■			■		
	Verdalle							■	■			

L'exposition PLUi dans les communes - période et lieu

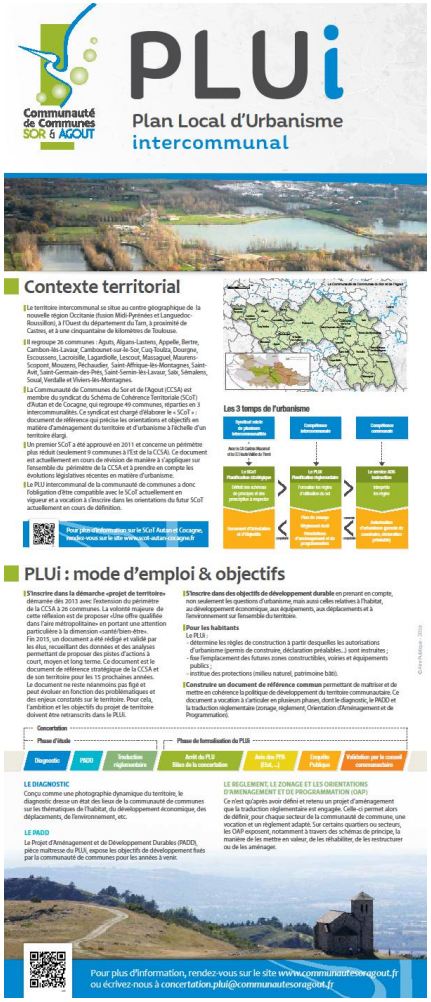
Affichage dans les lieux publics & distributions de prospectus

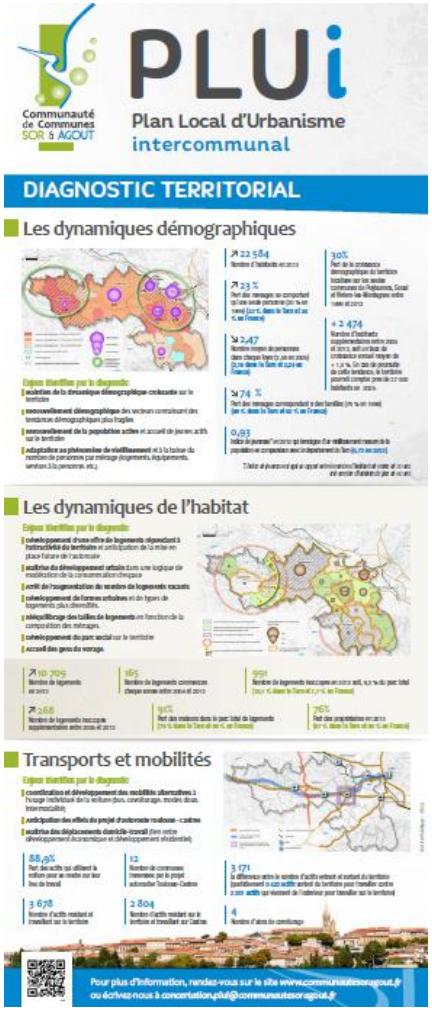




Exposition publique

4 panneaux ont servis à informer sur la démarche PLUi ainsi que sur les grandes lignes du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement









Exposition publique

2 panneaux ont été utilisés pour la communication et les réunions publiques au sujet du PADD





Bilan de la concertation

Bilan de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 3 décembre 2013, complétée et modifiée par délibération en date du 31 mars 2015, ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation,

Vu les moyens de concertation mis en œuvre dans le respect des modalités définies initialement,

Vu les observations formulées par les citoyens et usagers dont certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude,

Le bilan de la concertation est positif.

Annexes

Annexes

Liste des observations et demandes émise par la population

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
1/8/2015	AGUTS	Marie-France CHAUMONT	Terrain à construire
1/1/2015	AGUTS	André BERTRAND	Terrain à construire
4/3/2015	AGUTS	Alain GUILLAUME	Maintien zonage actuel
4/27/2015	AGUTS	Gilles de CADOLLE	Terrains à protéger
6/15/2015	AGUTS	Christine PAGNONCELLI	Terrain à construire
6/9/2015	AGUTS	Michèle et Jean-Pierre VIEU	Terrain à construire
11/2/2015	AGUTS	Yannick IMART	Terrain à construire
1/18/2017	AGUTS	Serge ROUTELOUS	Terrain à construire
9/19/2018	AGUTS	Céline IMART	Terrain à construire
10/8/2018	AGUTS	Serge ROUTELOUS	Terrain à construire
9/24/2018	AGUTS	Christine PAGNONCELLI	Terrain à construire
9/17/2018	AGUTS	André BERTRAND	Terrain à construire
2/27/2017	BERTRE	Commune de Bertre	Modification de zonage
8/27/2017	BERTRE	Gilles KUZNICKI	Terrain à construire
1/18/2018	BERTRE	Jean-Paul KURECK	Modification de zonage - photovoltaique
1/25/2018	BERTRE	Claude ANDRAU	Modification de zonage - photovoltaique
11/23/2016	CAMBOUNET SUR LE SOR	Aurelien FERNANDEZ	Changement de destination
12/14/2015	CAMBOUNET SUR LE SOR	Indivision Elie HOULES	Terrain à construire
7/4/2016	CAMBOUNET SUR LE SOR	Fabien CABROL-EYRIGNOUX	Changement de destination économie
9/26/2016	CAMBOUNET SUR LE SOR	Bruno CABROL	Divers
9/26/2016	CAMBOUNET SUR LE SOR	Michel et Colette CABROL	Divers
11/15/2016	CAMBOUNET SUR LE SOR	Bernard CABROL	Terrain à construire
11/23/2016	CAMBOUNET SUR LE SOR	Danièle CABROL	Terrain non constructible
2/8/2017	CAMBOUNET SUR LE SOR	Claire BLANC et Nathalie GASTOU-FAURE	Terrain à construire
3/27/2017	CAMBOUNET SUR LE SOR	M. et Mme GILQUIN	Terrain à construire
12/27/2017	CAMBOUNET SUR LE SOR	Robert HOULES - indivision HOULES	Modification de zone
1/20/2018	CAMBOUNET SUR LE SOR	Jean-Louis et Josette VIALAN	Terrain à construire

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
1/31/2015	CUQ-TOULZA	Jean Pierre PAGES	Terrain à construire
3/6/2015	CUQ-TOULZA	Michel VERGNES	Changement de destination
3/30/2015	CUQ-TOULZA	Nadine DUCEN	Changement de destination
20/10/216	CUQ-TOULZA	Alain LACHEZE	Terrain à construire et Changement de destination
3/25/2015	CUQ-TOULZA	Nassim ARIF	Terrain à construire
1/4/2016	CUQ-TOULZA	Chantal et Ludovic DIZY	Modification de zonage
12/17/2016	CUQ-TOULZA	Caroline et Nadine GARRIC	Terrain à construire
3/22/2017	CUQ-TOULZA	Benoit DANTAN	Terrain à construire
4/12/2017	CUQ-TOULZA	Damien et Vanessa GARRIC	Terrain à construire
8/25/2017	CUQ-TOULZA	Jean-Louis ANDRAU	Changement de destination économie
12/12/2017	CUQ-TOULZA	Maryse PAGES	Changement de destination
3/8/2018	CUQ-TOULZA	Cecile MOLET	Modification de zonage (Agricole)
11/7/2013	DOURGNE	Gérard ERRE	Terrain à construire
12/2/2014	DOURGNE	Joëlle et Pascal LAUR	Terrain à construire
4/21/2015	DOURGNE	Yvon SAOUT	Terrain à construire
8/22/2016	DOURGNE	Martine GAUDIN	Renseignements
11/11/2016	DOURGNE	Joëlle LAUR	Terrain à construire
12/2/2017	DOURGNE	Gérard ERRE	Terrain à construire
12/8/2017	DOURGNE	Jean-Marie et Solange PETIT	Terrain à construire
11/24/2017	DOURGNE	M. et Mme FLOUQUET	Terrain à construire
12/22/2017	DOURGNE	Carrières de la Montagne Noire	Modification zonage
3/5/2018	DOURGNE	Arlette BARREAU	Terrain à construire
3/5/2018	DOURGNE	Arlette BARREAU	Terrain à construire
5/29/2017	ESCOUSSENS	Régis LACROUX	Terrain à construire
4/13/2018	ESCOUSSENS	Mickaël BILLOUX	Modification de zonage (Agricole)
1/9/2017	LACROISILLE	Michel MANCET	Terrain à construire
7/10/2017	LACROISILLE	Pascale MARTY	Terrain à construire - Loisirs
8/29/2017	LACROISILLE	Joël OULIE	Terrain à protéger
12/8/2017	LACROISILLE	Michel MANCET	Terrain à construire
3/6/2018	LACROISILLE	Jean-Bernard et Marianne HOLTZ	Terrain à construire
6/5/2018	LAGARDIOLLE	Matthias COTTEREAU	changement de destination

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
8/2/2018	LESCOUT	Alain PETIT, Emmanuel DE BALMAN	modification zonage
10/1/2018	LESCOUT	Ange DAMBROSIO	Terrain à construire
10/8/2018	LESCOUT	Mme VIALA et M. BEAUFORT	Terrain à construire
2/15/2018	MAURENS-SCOPONT	Bernard et Mathilde d'INGRANDO	Modification zonage et zone inondable
12/8/2015	PECHAUDIER	Michel JOUET	Terrain à construire
1/2/2017	PECHAUDIER	Jany et Didier LAHALLE	Modification zonage (annexe et piscine)
7/26/2018	PECAHAUDIER	Jany et Didier LAHALLE	Modification zonage
12/4/2014	PUYLAURENS	Frank CAMINADE et Véronique BUGIS	Terrain à construire
9/17/2015	PUYLAURENS	Alalin PASTRE	Terrain à construire
11/9/2015	PUYLAURENS	Christian RAYNAUD	Terrain à construire
1/28/2016	PUYLAURENS	Christian TOURNIER	Terrain à construire
2/1/2016	PUYLAURENS	Patrick AURIOL	Terrain à construire
2/11/2016	PUYLAURENS	Yves BARDOU	Terrain à construire
3/7/2016	PUYLAURENS	Anatoly ALEXANDROV	Terrain à construire
10/6/2016	PUYLAURENS	Raymond SERRES	Terrain à construire
3/31/2016	PUYLAURENS	Nelly BLANC	Terrain à construire
6/14/2016	PUYLAURENS	Gerard PUGINIER	Terrain à construire
9/22/2017	PUYLAURENS	Jerome GARRIC	Terrain à construire
11/21/2017	PUYLAURENS	Maryse ROQUES	Terrain à construire
12/7/2017	PUYLAURENS	Gerard PUGINIER	Terrain à construire
2/1/2018	PUYLAURENS	Bernadette GUIBBAUD	Terrain à construire
1/13/2018	PUYLAURENS	Marjorie ANDRIEU	Modification de zonage
12/16/2014	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Marie-Josée GOURET	Terrain à construire
12/22/2014	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	J.C. GARCIA	Terrain à construire en économie
2/20/2015	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Jacques BOURGEAU	Terrain à construire
4/14/2015	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Jérôme CARLESSI	modification du zonage (annexe)
5/19/2015	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	M. et Mme CARREL	Terrain à construire
12/7/2016	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Max MARTY	Terrain à construire
12/7/2016	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Didier MARTY	Terrain à construire
11/16/2017	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Marie-Rose GAZAGNOL	Terrain à construire
3/20/2018	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Claude ALQUIER	Terrain à construire
2/20/2018	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Marie-Claude CASTAGNE	Modification du zonage (annexe)
1/18/2018	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Christine BENAS	Terrain à construire
3/22/2018	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Michel BERNARD	Modification du règlement
5/3/2018	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Anne-Marie PUECH	Changement de destination
10 et 29/08/	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Anne-Marie PUECH	modification du zonage (annexe)
9/20/2018	SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES	Marie-Thérèse et Marie-Odile TESTE	Terrain à construire

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
11/14/2016	SAINT AVIT	Patrice COUGOT	Terrain à construire
11/9/2017	SAINT AVIT	Eliane et Alain BRUNEL	Terrain à construire
11/22/2017	SAINT AVIT	Andrew et Valérie HEMUS	Terrain à construire
7/24/2018	SAINT AVIT	M. et Mme BISCARRAT	Modification zonage
1/12/2016	SAINT GERMAIN DES PRES	Jean-Pierre MAUREL	Terrain à construire
2/9/2016	SAINT GERMAIN DES PRES	Marie CREYX	Terrain à construire
1/16/2017	SAINT GERMAIN DES PRES	Marion DAVID	Terrain à construire
5/5/2017	SAINT GERMAIN DES PRES	Marion DAVID	Terrain à construire
6/12/2017	SAINT GERMAIN DES PRES	Marion DAVID	Terrain à construire
8/21/2017	SAINT GERMAIN DES PRES	Béatrice et Vincent NICOLAS	Terrain à construire
10/17/2017	SAINT GERMAIN DES PRES	Laurent BEL	modification du zonage (piscine)
7/6/2018	SAINT GERMAIN DES PRES	Serge ALBOUI	modification du zonage
7/11/2018	SAINT GERMAIN DES PRES	Jean-Pierre GRAS	Terrain à construire
6/22/2018	SAINT GERMAIN DES PRES	Serge ALBOUI	modification du zonage
9/4/2018	SAINT GERMAIN DES PRES	Benjamin BERTHOUMIEU	Terrain à construire
8/24/2018	SAINT GERMAIN DES PRES	Jérôme BERTHOUMIEU	changement de destination
10/21/2018	SAINT GERMAIN DES PRES	Benoît ARNAUD	Terrain à construire
05 et 18/09/	SAINT SERNIN LES LAVAUR	Denis ALIBERT	Terrain à construire
12/9/2013	SAIX	Francois FABRES	modification de zonage
4/14/2013	SAIX	Mme AURET née DURAND	Terrain à construire
11/12/2013	SAIX	Laurent ALBOUY	Terrain à construire
12/30/2014	SAIX	Francoise FRAPPAT	Terrain à construire
1/6/2015	SAIX	Indivision Jean OLOMBEL	Terrain à construire
1/14/2015	SAIX	Jean Paul CARIVENC	Terrain à construire
2/25/2015	SAIX	Chantal et Gilles GALAUP	Terrain à construire
3/17/2015	SAIX	Emmanuel FERREIRA	Terrain à construire
3/18/2015	SAIX	Robert, Monique ESQUIROL et Christine ANTOINE	PPRI
4/17/2015	SAIX	Michel et Jean LAVAL	Terrain à construire
4/23/2015	SAIX	Famille AMAT	modification de zonage
4/23/2015	SAIX	Lucette GUY	Terrain à construire
4/4/2015	SAIX	Michel LAVAL	Terrain à construire
5/6/2015	SAIX	Mme AURET née DURAND	Terrain à construire
5/19/2015	SAIX	Laurent ALBOUY	Terrain à construire
5/20/2015	SAIX	Laetitia LAVAL	Terrain à construire
6/1/2015	SAIX	Jean Paul LAGARDE	modification de zonage

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
6/23/2015	SAIX	Denis MARTINEZ	Terrain à construire
7/9/2015	SAIX	M. et Mme BOURGADE	modification de tracé du zonage
7/27/2015	SAIX	Madeleine BARDOU	modification de zonage
8/12/2015	SAIX	Marie Dominique FLIPO	Terrain à construire
9/21/2015	SAIX	Gerard DAYDE	Terrain à construire
9/28/2015	SAIX	Myriam LAU	Terrain à construire
10/1/2015	SAIX	Serge BERTRAND	Terrain à construire
10/29/2015	SAIX	Martine, Nicole Christian et Alain AMAT	
11/19/2015	SAIX	Stephane ROQUES	Terrain à construire
11/26/2015	SAIX	Eddy Raymond DAVIES	Terrain à construire
1/11/2016	SAIX	Raphael ALLOZA	Terrain à construire
1/25/2016	SAIX	M. et Mme MADAULE et Mme MILHET	Terrain à construire
2/8/2016	SAIX	Denis CLERC	Terrain à construire
3/4/2016	SAIX	Christian JAMMES	Terrain à construire
6/17/2016	SAIX	Marilyne REDON	Terrain à construire
7/11/2016	SAIX	Dominique PEREGO	Terrain à construire
8/19/2016	SAIX	André CHAPPAL	Terrain à construire
9/27/2016	SAIX	Jean Christophe CASTERA	Terrain à construire
12/2/2016	SAIX	Asso. Connaitre et protéger la nature - le Loirot / Corine LAMACHE	Terrains à protéger
12/29/2016	SAIX	Indivision CAVAILLES / Roger CAVAILLES	modification de zonage
1/11/2017	SAIX	Gaelle DUARTE	Terrain à construire en économie
1/16/2017	SAIX	M. et Mme LEPOETRE	Terrain à construire
2/9/2017	SAIX	Corinne BONNAFOUS	Terrain à construire
1/23/2017	SAIX	M. et Mme JOUGLA	déplacement Emplacement réservé autoroute
3/27/2017	SAIX	Monsieur MONTAGNE et Mme DOMPS	Terrain à construire
4/13/2017	SAIX	Gilles ALBERT	Terrain à construire
4/18/2017	SAIX	Monique GAULY	Terrain à construire
1/26/2017	SAIX	SAS JOUGLA&FILS	Terrain à construire en économie
5/2/2017	SAIX	Thierry et Christian JAMMES	Terrain à construire
5/5/2017	SAIX	Yves COLOMBAT	Terrain à construire
5/12/2017	SAIX	Emmanuel FERREIRA	Terrain à construire
7/3/2017	SAIX	Serge BONNET	Terrain à construire
9/11/2017	SAIX	Lucette BAEZA	Terrain à construire
9/13/2017	SAIX	SAS JOUGLA&FILS	Terrain à construire en économie
9/13/2017	SAIX	Marjory COLLET et Valentin BORDERIE	modification de tracé du zonage
9/25/2017	SAIX	Sylvie CASTRES	modification de zonage

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
11/28/2017	SAIX	Claude COLOMBIER et Marie Francoise BARTHES	Terrain à construire
11/28/2017	SAIX	Didier BANCAL	Terrain à construire
11/22/2017	SAIX	Myriam LAU	Terrain à construire
12/29/2017	SAIX	Nathalie REY-AMARA	Changement de destination et Modification zonage
1/22/2018	SAIX	Henri BLANC	Terrain à construire
5/25/2018	SAIX	M. et Mme MATOS	Terrain à construire (piscine)
5/6/2018	SAIX	Jeanne AURET	Terrain à construire
5/3/2018	SAIX	Sabine FAURE	Terrain à construire
7/13/2018	SAIX	Joël BOULADE	Terrain à construire
7/16/2018	SAIX	M. et Mme EFFORSAT	Terrain à construire
8/1/2018	SAIX	Silvio et Laurence SALVETTI	Terrain à construire
8/28/2018	SAIX	M. et Mme HOURMIERE	Terrain à construire
9/12/2018	SAIX	André CHAPPAL	Terrain à construire
11/17/2018	SAIX	Madeleine BARDOU	Terrain à construire
2/24/2014	SEMALENS	Maryse et André DELPAS	Terrain à construire
3/21/2015	SEMALENS	Koert VAN DRIEL	Terrain à construire
4/23/2015	SEMALENS	Alain CAMINADE	Changement de destination
5/21/2015	SEMALENS	M. et Mme Serge GRAUBY	Terrain à construire
9/3/2015	SEMALENS	Jacques-Louis CABROL	Terrain à construire
12/10/2015	SEMALENS	Indivision BEBELY	Terrain à construire
12/15/2015	SEMALENS	Koert VAN DRIEL	Terrain à construire
1/15/2016	SEMALENS	Monique ESCRIBE	Terrain à construire
2/26/2016	SEMALENS	Monique WORMSTALL - pour M. et Mme VAN DRIEL	Terrain à construire
6/17/2016	SEMALENS	Maryline REDON -pour Gilbert VAISSIERE	Terrain à construire
10/3/2016	SEMALENS	Monique ESCRIBE	Terrain à construire
11/25/2016	SEMALENS	Pascal CHEVALLIER	Terrain à construire
5/20/2017	SEMALENS	Lydia MARIA	Terrain à construire
9/20/2017	SEMALENS	Jean-Marc GUIROLA	Terrain à construire (certificat d'urbanisme)
10/3/2017	SEMALENS	Jean-Marc GUIROLA	Terrain à construire
11/16/2017	SEMALENS	Fabien PANIS	Terrain à construire (piscine)
2/19/2018	SEMALENS	Margueritte FERRARIO	Terrain à construire
3/1/2018	SEMALENS	Marie-Claude AUSSARESSES	Terrain à construire
3/27/2018	SEMALENS	Roger PEYRE	Terrain à construire
5/8/2018	SEMALENS	Séverine CAMP et Tony ROJO	Terrain à construire (piscine)
7/6/2018	SEMALENS	Leslie VIALA	Terrain à construire

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
12/18/2014	SOUAL	Yves MARCATO	Terrain à construire
2/23/2015	SOUAL	Véronique CAUJOLLE, Anne-Marie TIREFORT et Marie-France ALRIC	Terrain à construire
3/7/2015	SOUAL	Jean BARDY	Terrain à construire
3/21/2015	SOUAL	Pascale DELPAS	Terrain à construire
3/27/2015	SOUAL	Daniel AMAT	Terrain à construire
3/22/2015	SOUAL	Jean-Marie CAYREL	Terrain à construire
1/25/2016	SOUAL	P. MADAULE et Marie-Annick MILHET	Terrain à construire
1/20/2016	SOUAL	Dominique DELPAS	Terrain à construire
2/16/2017	SOUAL	Gwladys SALLES et Pascal FORTUNO	Terrain à construire + modification emplacement réservé
12/22/2017	SOUAL	Jean-Charles FIOT	Terrain à construire
12/12/2017	SOUAL	Pierre DELPAS	Terrain à construire
3/12/2018	SOUAL	Daniel CAZANAVE	Terrain à construire
2/12/2018	SOUAL	Laurent VALETTE	Terrain à construire pour entrepots
4/11/2018	SOUAL	Veronique CAUJOLLE, Anne-Marie TIREFORT, Marie-France ALRIC	Terrain à construire
4/2/2018	SOUAL	Jean-Francois GOURDOU	Terrain à construire
9/6/2018	SOUAL	Jean-Francois GOURDOU	Terrain à construire
12/22/2014	VERDALLE	Daniel MONTAGNE	Terrain à construire
1/23/2015	VERDALLE	Daniel MONTAGNE	Modification zonage - changement de destination
2/23/2015	VERDALLE	Pierre FABRE	Terrain à construire
8/10/2015	VERDALLE	Christiane BRUNET COUSINIE	Privatisation voirie
3/30/2016	VERDALLE	Xavier TERRASSON	Terrain à construire
8/19/2016	VERDALLE	Francis ROLLAND	Terrain à construire
9/22/2016	VERDALLE	Michel TEQUI	Terrain à construire
9/22/2017	VERDALLE	Christiane BRUNET COUSINIE	Modification de zonage
12/27/2017	VERDALLE	Christiane BRUNET COUSINIE	Modification de zonage
2/6/2018	VERDALLE	Christiane BRUNET COUSINIE	Modification de zonage
2/19/2018	VERDALLE	Christian PAUTHE	Terrain à construire
1/20/2018	VERDALLE	Christiane BRUNET COUSINIE	Modification de zonage
3/27/2018	VERDALLE	Mme ALAUX	Terrain à construire
3/16/2018	VERDALLE	Bernard RIVALS, Maryse PELISSIER, Martine TOURRETTES	Terrain à construire
3/14/2018	VERDALLE	Daniel MONTAGNE	Modification de zonage (Agricole)
6/19/2018	VERDALLE	M. et Mme DOMININ	Terrain à construire
6/18/2018	VERDALLE	M. et Mme LARROQUE	Terrain à construire
9/13/2018	VERDALLE	Myriam DRIESSEN	Modification de zonage

Liste des observations et demandes émise par la population

Date	Commune	Nom	objet de la demande
12/16/2014	VIVIERS LES MONTAGNES	Anne CORADAZZI	Terrain à construire
12/22/2014	VIVIERS LES MONTAGNES	Daniel MONTAGNE	Terrain à construire
12/29/2014	VIVIERS LES MONTAGNES	Manuel GONCALVES	Terrain à construire
1/15/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Doria BARDOU	Terrain à construire
2/18/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Claude SABARTHES	Terrain à construire et à protéger
4/8/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Anne BARDOU et Sylvie DUCAMP	Terrain à construire
4/7/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Christian PERILHOU	Suppression emplacement réservé
4/14/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Yves AZABERT	Terrain à construire
2/1/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Michel BATUT	Terrain à construire
4/28/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Didier JULIE	Terrain à construire
8/12/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Daniel CANADAS	Terrain à construire
9/1/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Yvonne SALVIGNOL	Terrain à construire
9/1/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Marc SALVIGNOL	Terrain à construire
9/1/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Claude SALVIGNOL	Terrain à construire
9/17/2015	VIVIERS LES MONTAGNES	Vanessa BRUNET	Terrain à construire
2/8/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Vanessa BRUNET	Terrain à construire
6/7/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Mairie - Anne CORADAZZI	Terrain à construire
7/28/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Catherine AUCLERT, indivision BOUYTAUD	Terrain à construire
8/1/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Daniel MONTAGNE	Terrain à construire
11/4/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Sophie MATAN	Terrain à construire
11/4/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Alain VEUILLET	Terrain à construire
11/11/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Maria-Francoise JULIEN	Terrain à construire
12/10/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Adrien CESCON	Terrain à construire
12/13/2016	VIVIERS LES MONTAGNES	Yves AZABERT	Terrain à construire
1/12/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Jean MANTINI	Terrain à construire
2/1/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Mairie - Daniel MONTAGNE	Terrain à construire
2/2/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Mairie - Manuel GONCALVES	Terrain à construire
2/27/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Annick VIDAL	Terrain à construire
3/3/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Jean-Claude CARAYOL	Terrain à construire
3/28/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	M. FOSSAT	Terrain à construire
6/22/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Christiane HOURSET	Terrain à construire
9/22/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Claude HOURSET	Terrain à construire
11/20/2017	VIVIERS LES MONTAGNES	Pierre ALBERT	Modification de tracé du zonage
26/05/2014	VIVIERS LES MONTAGNES	Francis AUGUY	Terrain à construire
2/28/2018	VIVIERS LES MONTAGNES	Roger REGIS	Changement de destination
3/27/2018	VIVIERS LES MONTAGNES	M. et Mme BONNEL	Modification de la zone AU
5/18/2018	VIVIERS LES MONTAGNES	Bernard PAILHE	Terrain à construire
9/28/2018	VIVIERS LES MONTAGNES	Annick VIDAL	Terrain à construire

Annexes

Présentations faites lors des réunions de concertation

Annexes

Réunion avec les exploitants agricoles du 28/01/2016

PLU intercommunal de Sor Agoût

Rencontre avec les exploitants agricoles

12/4/2018

Communauté de Communes SOR & AGOUT

CITADIA

even Conseil

SOMMAIRE

1- La démarche PLU intercommunal

2- Premiers constats sur l'activité agricole

3- Les données importantes pour compléter le diagnostic agricole

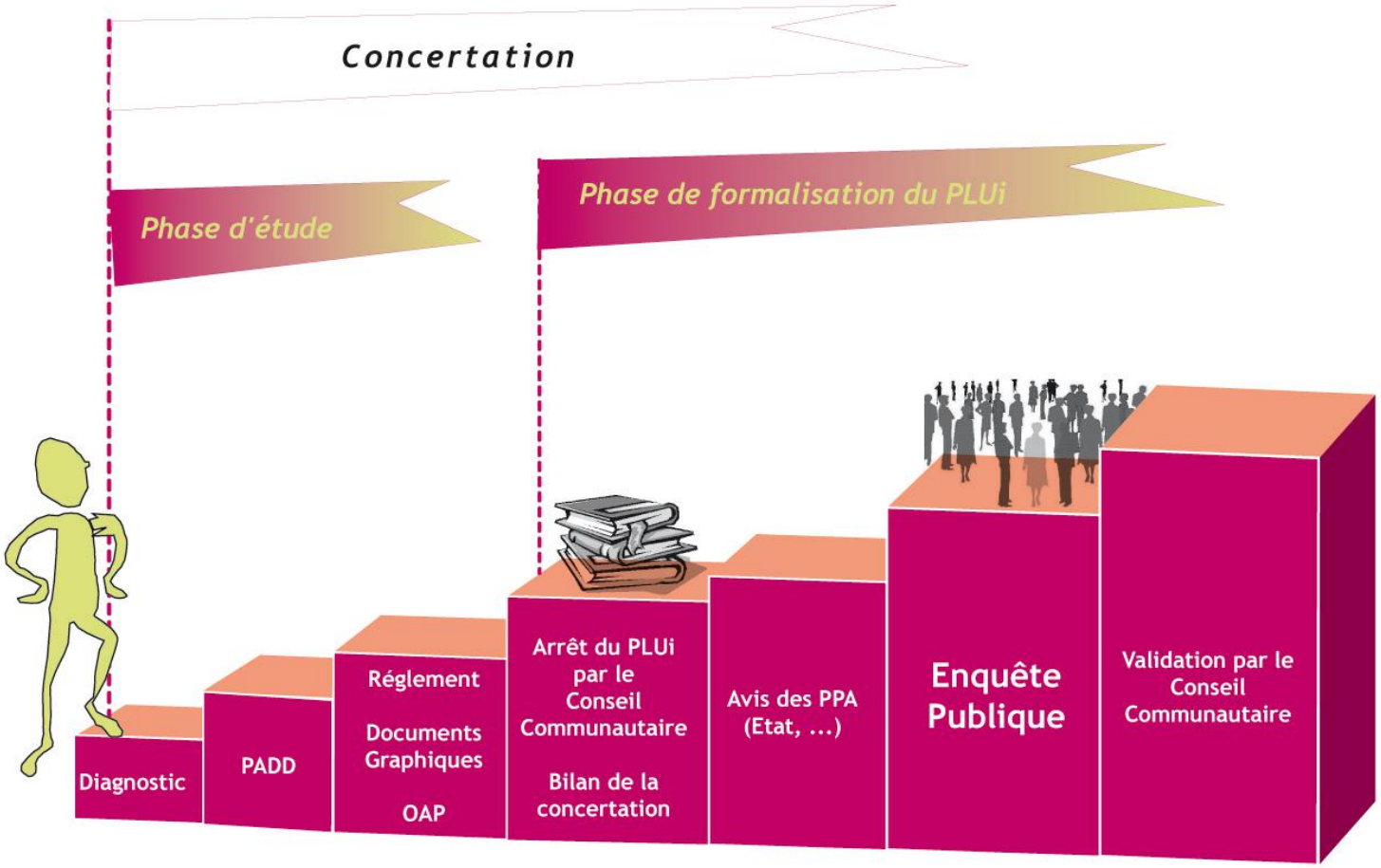
Temps 1

La démarche de PLU intercommunal

PLU intercommunal & principales étapes de son élaboration

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Le PLU détermine les règles de construction à partir desquelles les permis de construire et de travaux sont instruits.



Pourquoi réaliser un diagnostic agricole ?

- Une étude spécifique intégrée au diagnostic du PLU intercommunal afin de mettre en évidence les caractéristiques agricoles, les atouts faiblesses de ce secteur d'activité et les enjeux liés à la profession, de manière à mieux appréhender les réalités agricoles pour guider les choix du PLU.

- Devront ainsi être étudiés dans le cadre de cette étude :
  - L'occupation agricole
  - Les sièges d'exploitation, les bâtiments et les équipements agricoles
  - Les difficultés et contraintes éventuellement rencontrées par les exploitants : circulation des engins agricoles, conflits de voisinage …

Comment va être élaboré le diagnostic agricole ?

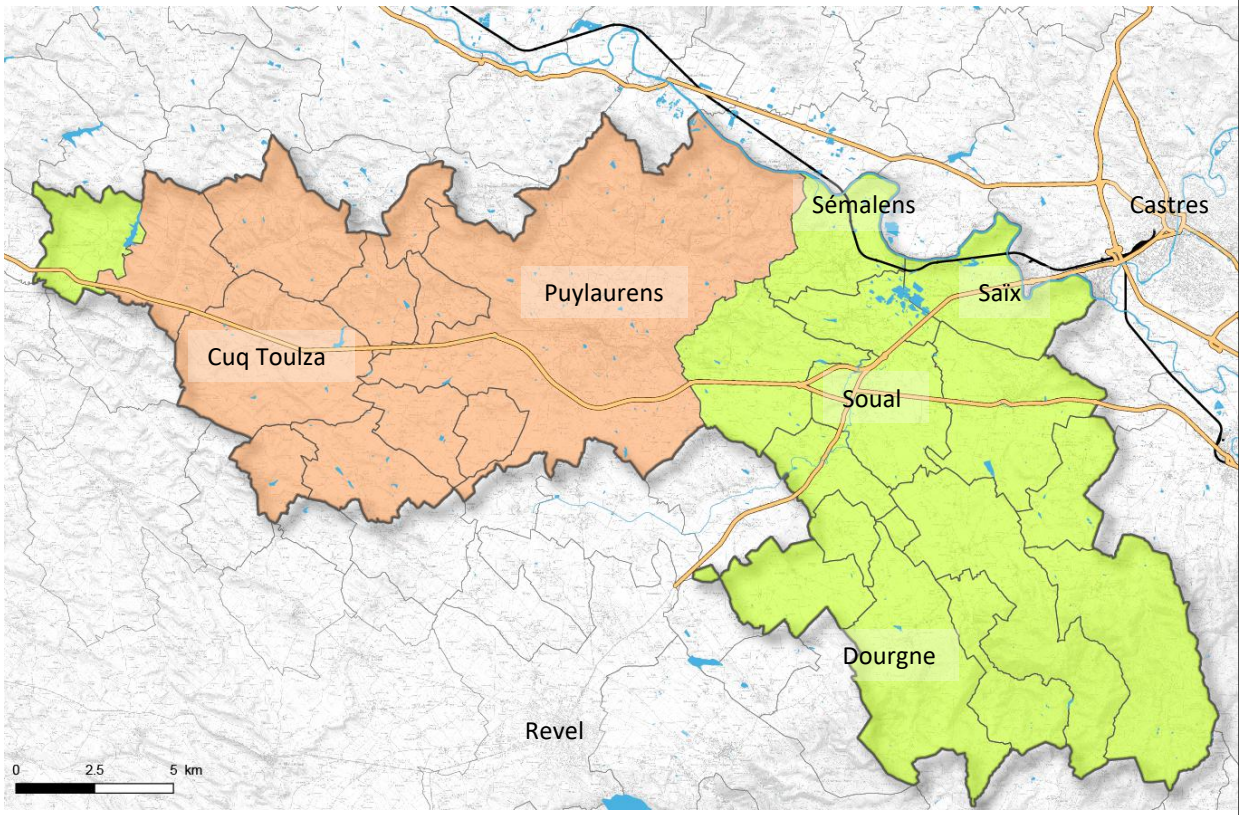
Un diagnostic élaboré en concertation avec les exploitants et des référents par secteur géographiques :

- Questionnaires
- Ateliers territoriaux

Un diagnostic à élaborer de manière adaptée sur le territoire

Une mise à jour des données pour les 13 communes du précédent PLUi et les communes de Saint-Germain-des-Prés et Maurens-Scopont (diagnostics réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn)

Un diagnostic à construire sur les 11 autres communes : Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon-les-Lavaur, Cuq-Toulza, Lacroisille, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Sernin-lés-Lavaur,



Temps 2

Premiers constats sur l'activité agricole

Temps 2 : les premiers constats

1/ Quelques chiffres clé

442
comme le nombre d'exploitations agricoles en 2010

116
comme le nombre d'exploitations agricoles ayant disparues entre 2000 et 2010

705
comme le nombre total d'emplois dans l'agriculture

80
comme le nombre d'emplois supplémentaires dans le secteur agricole entre 2006 et 2012

53 ha
Comme la Surface Agricole Utile moyenne (SAU) par exploitations en 2010

62%
comme la part de la superficie totale de la CCSA occupée par des terres agricoles

1 159 ha
comme la surface agricole utile disparue entre 2000 et 2010

150
comme le nombre d'entreprises (hors exploitations agricoles) qui dépendent directement de l'agriculture

140 M€
comme le chiffre d'affaires généré par les établissement agricoles et les entreprises dépendant de l'agriculture

Temps 2 : les premiers constats

2/ Le poids social de l'agriculture

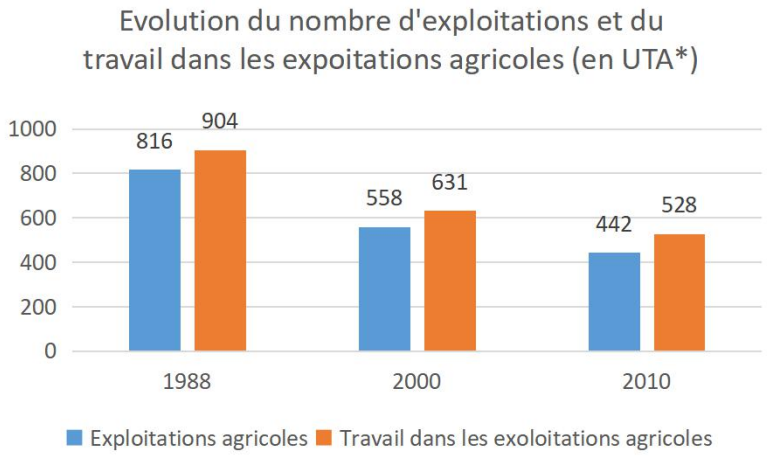
- Au dernier recensement général agricole (effectué en 2010), la communauté de communes Sor et Agout disposait de **442 exploitations agricoles** implantées sur son territoire. Ce nombre est cependant en diminution constante : -32% entre 1988 et 2000 (soit 258 exploitations en moins), -21% entre 2000 et 2010 (soit 116 exploitations en moins) ;

- En 2010, on dénombre **528 UTA** (Unité de Travail Annuel) réparties au sein des exploitations de la CCSA. En corrélation avec la diminution du nombre d'exploitations, le nombre d'UTA dans les exploitations agricoles est également en diminution : -30% entre 1988 et 2000, -16% entre 2000 et 2010 ;

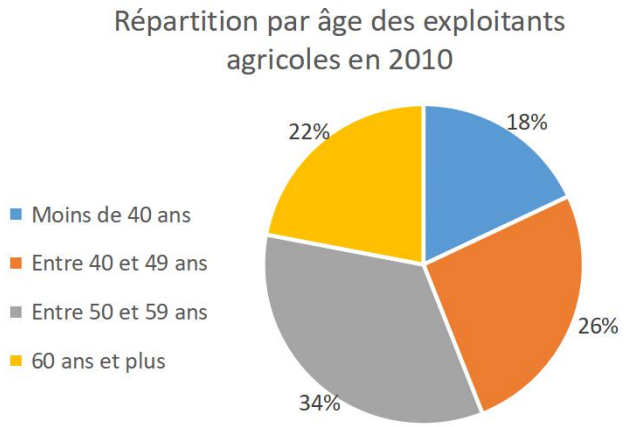
- En 2012, l'agriculture concentrait **449 actifs**, soit 4% de la population active de la CCSA ;

- **56% des exploitants agricoles ont plus de 50 ans** en 2010, et 22% ont plus de 60 ans. Une importante part des exploitants agricoles est proche de la retraite, ce qui pose des enjeux en terme de transmission/reprise et maintien des exploitations agricoles à court et moyen terme ;

- Malgré des difficultés structurelles observées à l'échelle départementale et nationale (diminution du nombre d'exploitations, recul de la surface agricole utile, …), **l'activité agricole conserve une place prépondérante** au sein de la CCSA.



Données AGRESTE 2010



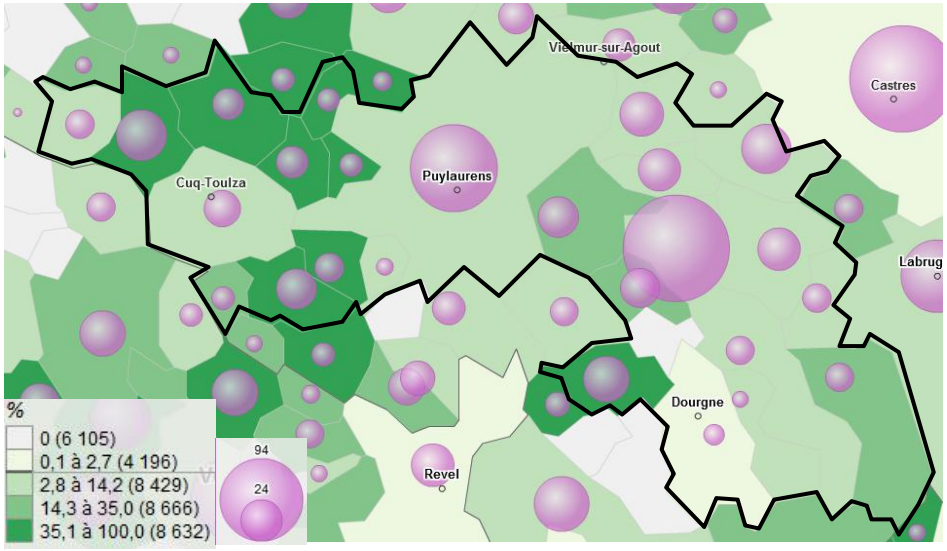
Données AGRESTE 2010

Temps 2 : les premiers constats

3/ Le poids économique de l'agriculture

- En 2012, **le secteur agricole concentre 705 emplois** à l'échelle de la CCSA, soit environ 12% du stock d'emploi total de la communauté de commune ;
- Outre les 442 exploitations présentes sur la CCSA, ce sont plus de **150 entreprises qui dépendent de l'agriculture*** au sein de la communauté de communes (vente de matériel, négoce, abattoirs, …), représentant un peu plus de 1 000 emplois ;
- L'ensemble des établissements agricoles et des entreprises dépendant de l'agriculture a généré environ **140 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2010*** (dont environ 30 millions d'euros de CA pour les exploitations agricoles) ;

Nombre et part de l'emploi agricole en 2012



Carte Geoclip – données Insee 2012

* Source : chambre d'agriculture du Tarn

Temps 2 : les premiers constats

4/ Orientations technico-économiques

L'orientation technico-économique des surfaces agricoles de la CCSA témoigne de la diversité des productions du territoire. La diversité des productions permet à l'agriculture de remplir sa fonction primaire qui est de nourrir la population. On peut cependant constater 3 grands secteurs caractérisant l'orientation technico-économique de la CCSA :

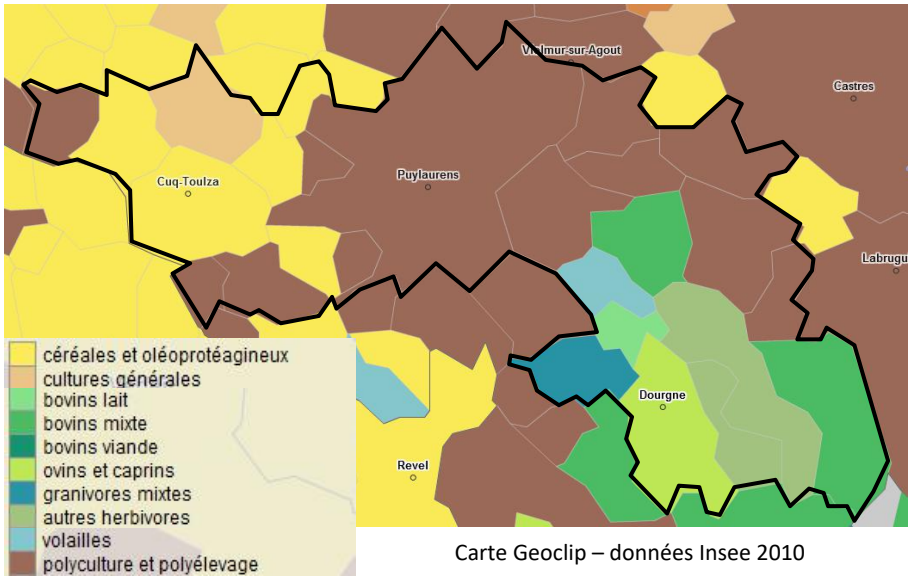
- **L'élevage au sud** : l'élevage représente 26% des exploitations agricoles du territoire (source : PAC). L'élevage est l'activité agricole historique de la communauté de communes (veau de Lauragais notamment). La présence d'un abattoir à Puylaurens permet d'assurer un débouché local pour la filière ;

- **Les cultures à l'ouest** : la culture céréalières est également bien présente, notamment le long de la vallée du Girou, à l'ouest de Puylaurens. Ce sont des secteurs bénéficiant de terres à haute valeur ajoutée qu'il convient de préserver ;

- **La polyculture/polyélevage au centre** : le centre de la CCSA, compris entre St-Afrique-lès-montagnes et Puylaurens, est caractérisé par une diversité de cultures et d'élevages ;

En plus de ces trois grands ensembles, il convient de rappeler l'importance de l'exploitation forestière au sud du territoire. Dourgne, Massaguel, Verdalle et Escoussens sont inclus dans le massif forestier de la Montagne Noire. La ressource en bois occupe l'essentiel du territoire de ces communes. La Scierie Vieu (l'une des plus importante scierie du Tarn) est implanté à Massaguel.

Orientation technico-économique dominante par communes



Carte Geoclip – données Insee 2010

Temps 2 : les premiers constats

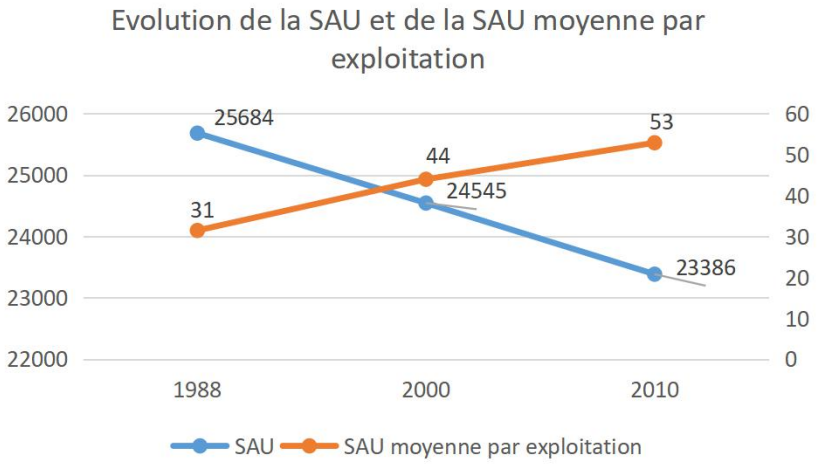
5/ Une activité agricole en mutation

La Surface Agricole Utile (SAU) est en diminution constante sur la CCSA depuis 1988. Le développement résidentiel et les pressions foncières exercées par les agglomérations castraises et toulousaines induisent un recul des surfaces agricoles au profit de l'habitat et du développement économique :

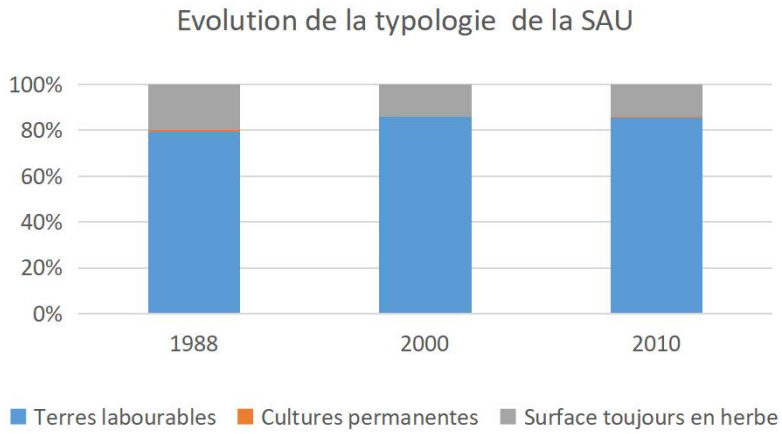
- Entre 2000 et 2010, **la SAU de la communauté de communes Sort et Agout a reculé de 5%** (soit 1 159 ha de terres agricoles en moins). Cette tendance se retrouve à l'échelle du département, qui a perdu 4% de sa SAU totale sur cette même période ;

- Parallèlement au recul de la SAU, **la SAU moyenne par exploitation est en augmentation** : elle est passée de 44 ha par exploitation en 2000 à 53 ha en 2010. La diminution plus marquée du nombre d'exploitations que de la SAU explique ces résultats. Par ailleurs, on observe une tendance au regroupement des exploitations et à la disparition des plus petites entreprises agricoles au profit des grandes exploitations ;

- On constate également une **tendance au retrait des activités d'élevage au profit de la culture** (céréalière notamment). La surface occupée par les terres labourables a tendance à se stabiliser autour de 20 000 ha sur la communauté de communes (environ 85% de la SAU), tandis que la part des surfaces toujours en herbe (14% en 2010, soit environ 3 300 ha) connaît une diminution constante depuis 1988, traduisant la mutation de l'activité agricole, historiquement tournée vers l'élevage, vers la culture céréalière.



Données AGRESTE 2010



Données AGRESTE 2010

Temps 2 : les premiers constats

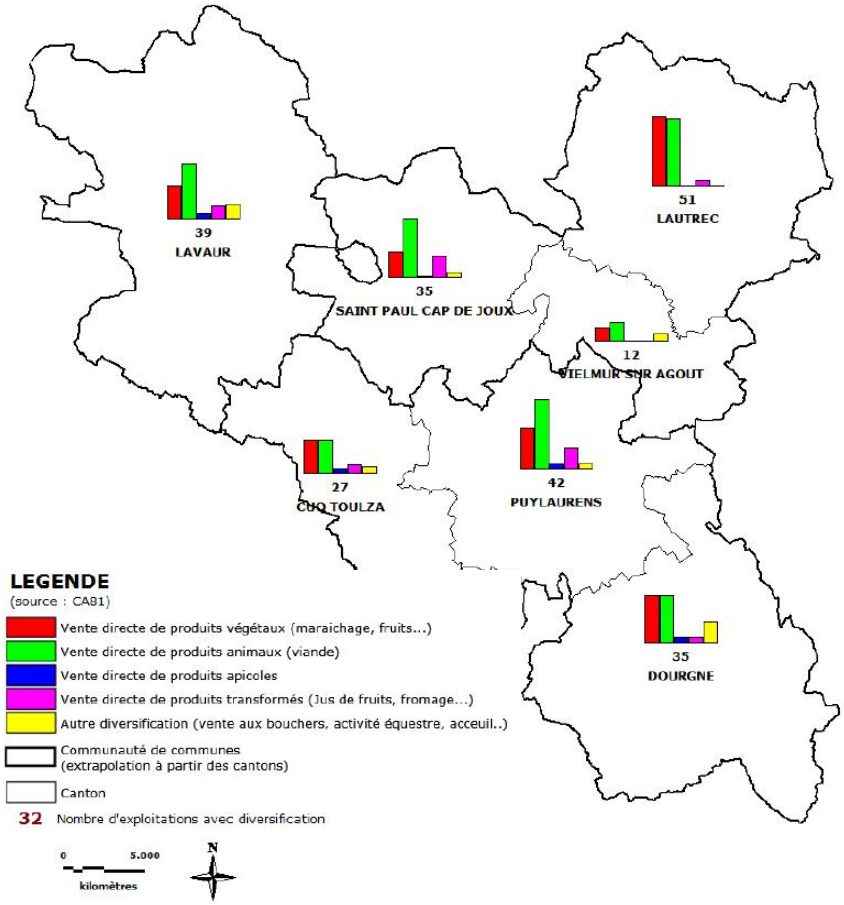
6/ Une tendance à la diversification des activités

Face aux enjeux dont fait face l'activité agricole sur la CCSA (diminution du nombre d'exploitations, vieillissement des dirigeants d'exploitation, difficulté de reprise, …) on observe une tendance à la diversification des activités agricoles sur le territoire. La diversification des activités est un enjeu majeur pour le maintien de l'activité agricole à long terme :

- **Une agriculture biologique en développement** : 14 exploitations bénéficient d'un label « Agriculture Biologique » sur les cantons de Dourgne, Puylaurens et Cuq Toulza (périmètre quasiment équivalent à celui de la CCSA). Par ailleurs, 5 exploitations sont en cours de conversion ;

- **De nombreuses exploitations en vente directe et diversification** : La vente directe de produits agricoles et/ou la diversification sont des activités qui concernent 104 exploitations agricoles sur les cantons de Dourgne, Puylaurens et Cuq Toulza. La majorité des activités est la vente directe « à la ferme » de produits animaux et végétaux. On trouve ensuite la vente de produits apicoles, de produits transformés et la diversification (activités équestres, fermes pédagogiques, agrotourisme, …) ;

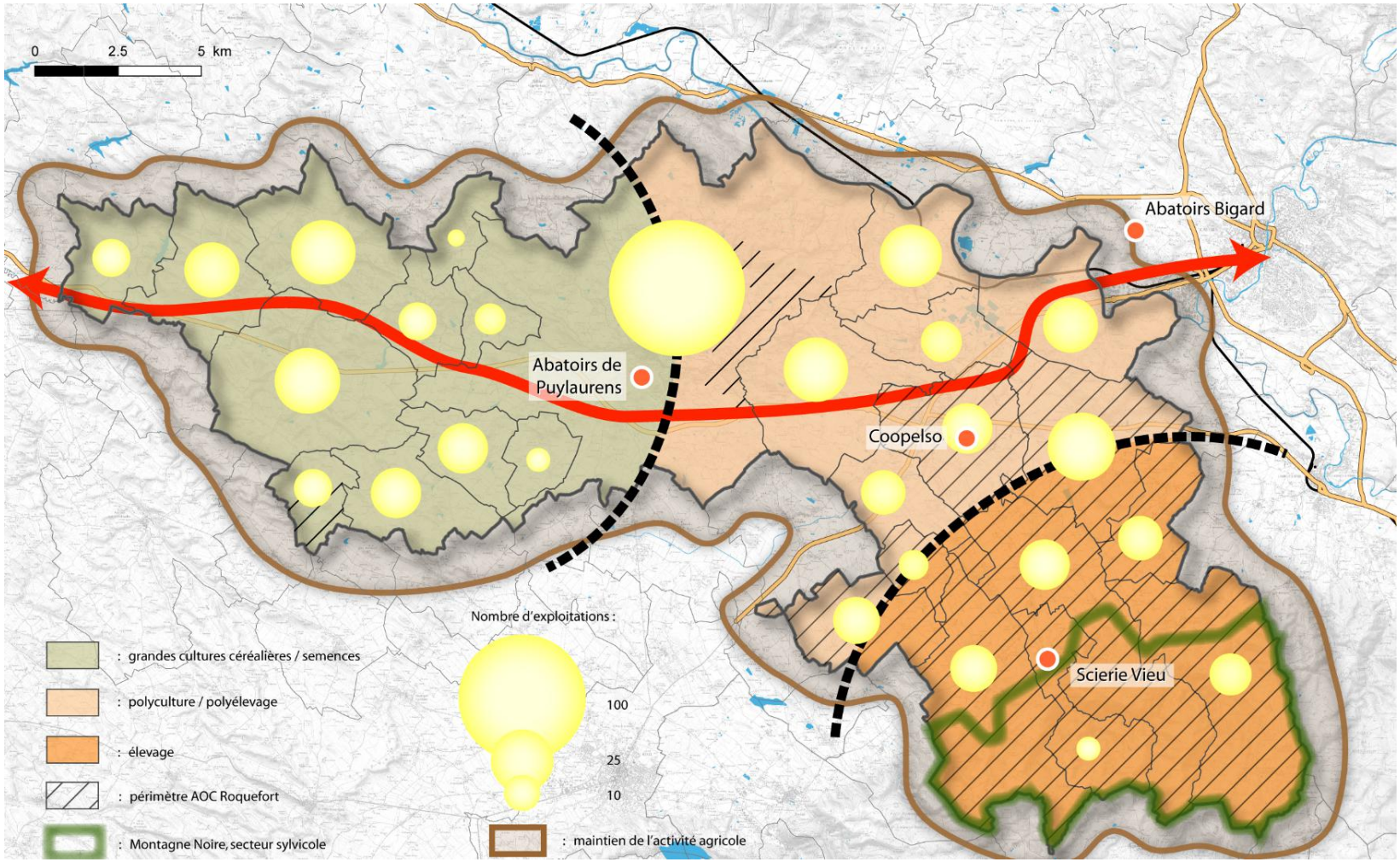
- A noter qu'une partie sud-est du territoire de la CCSA est située en **zone AOC Roquefort**. Plusieurs IGP sont également présentes sur le territoire : Ail Rose de Lautrec, Canard à foie gras du Sud Ouest, Comté Tolosan, Jambon de Bayonne, Volailles du Lauragais, Volailles du Languedoc, Côtes du Tarn (source INAO).



Source : chambre d'agriculture du Tarn

Temps 2 : les premiers constats

6/ Synthèse



Partie 3

Les données importantes pour le diagnostic agricole

Les données importantes pour compléter le diagnostic agricole

- Localisation des exploitations
- Occupation de l'espace agricole
- Contraintes liées aux sites et servitudes
- Valeur agronomique des sols
- Surfaces drainées et/ou irriguées
- Surfaces d'épandage
- Périmètres de protection
- Espaces soumis à règlementation : captages d'alimentation en eau potable, …
- Points noirs / difficultés : morcellement du foncier, enclavement de parcelles, conflits de voisinage, difficultés de circulations avec les engins agricoles …

Merci pour votre attention

Annexes

Réunions publiques sur le diagnostic (septembre 2016)

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Réunion publique

Communauté de Communes SOR & AGOUT

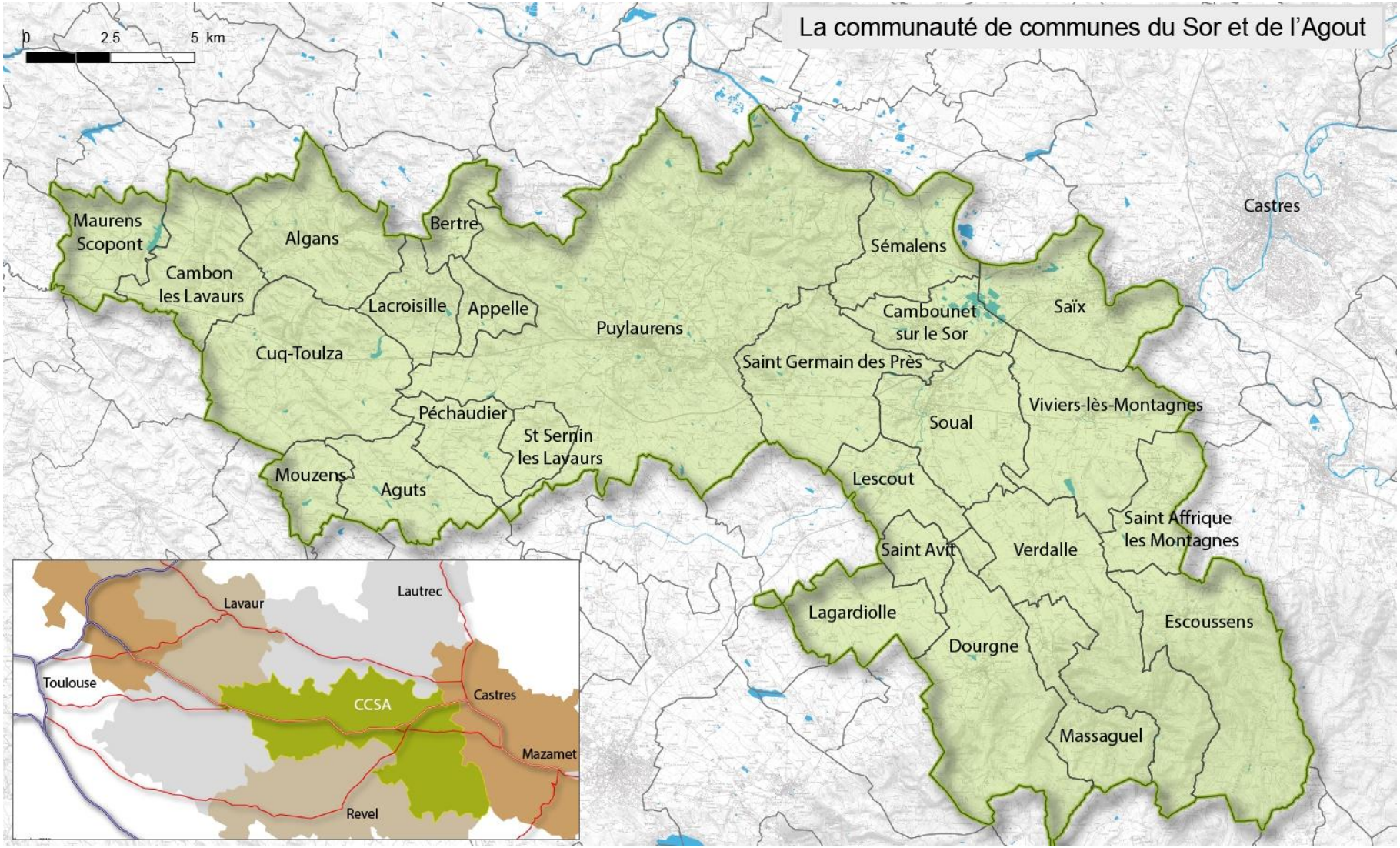
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Le territoire de la Communauté de Communes

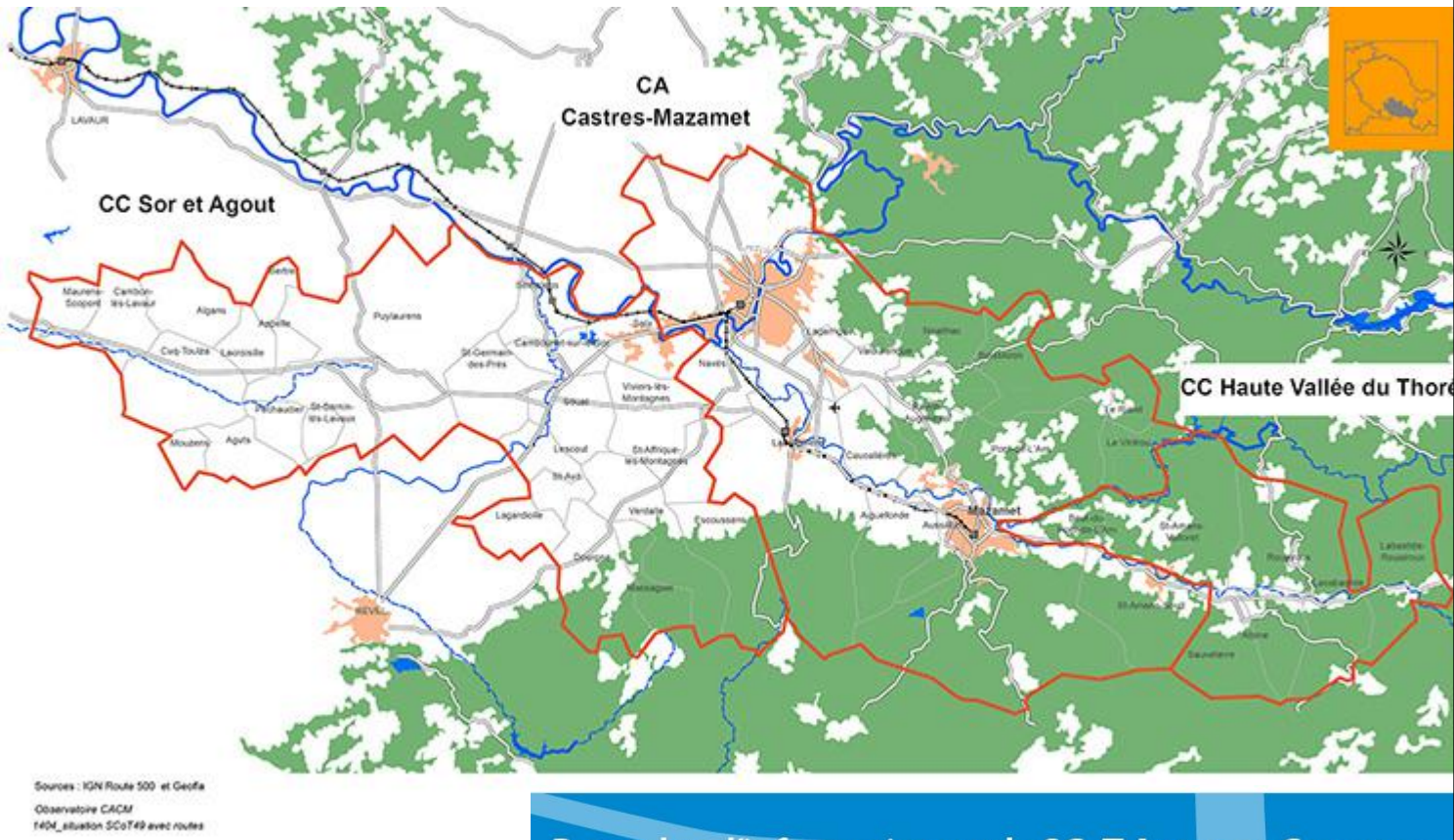


CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Une nécessaire compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan-Cocagne

- Le syndicat du SCoT d'Autan et de Cocagne regroupe 49 communes, réparties en 3 intercommunalités.

- Le « SCoT » : document de référence qui précise les orientations et objectifs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme à l'échelle d'un territoire élargi.



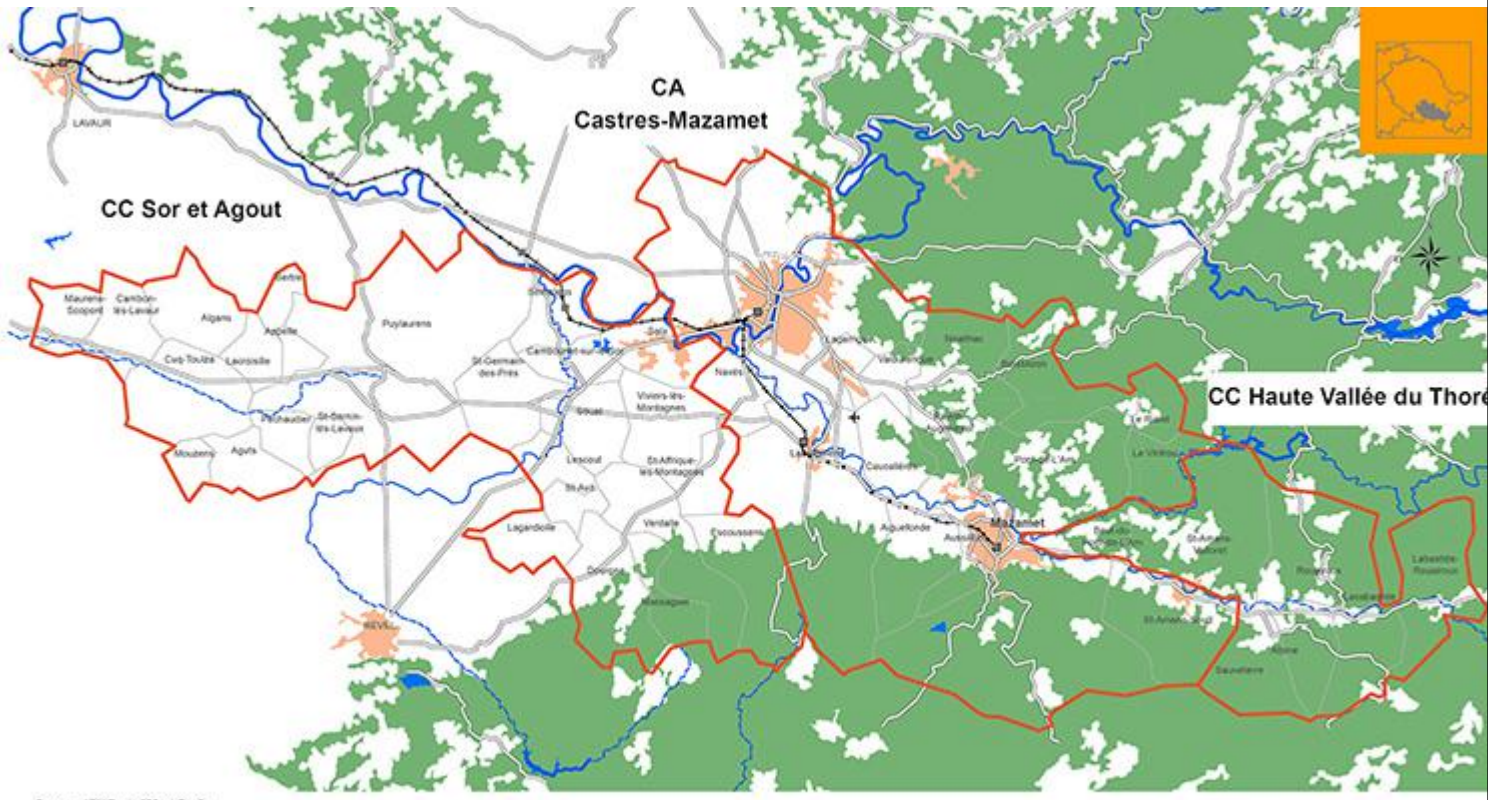
Pour plus d'information sur le SCoT Autan et Cocagne, rendez-vous sur le site www.scot-autan-cocagne.fr

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Une nécessaire compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan-Cocagne

- Un premier SCoT approuvé en 2011 sur un périmètre plus réduit.

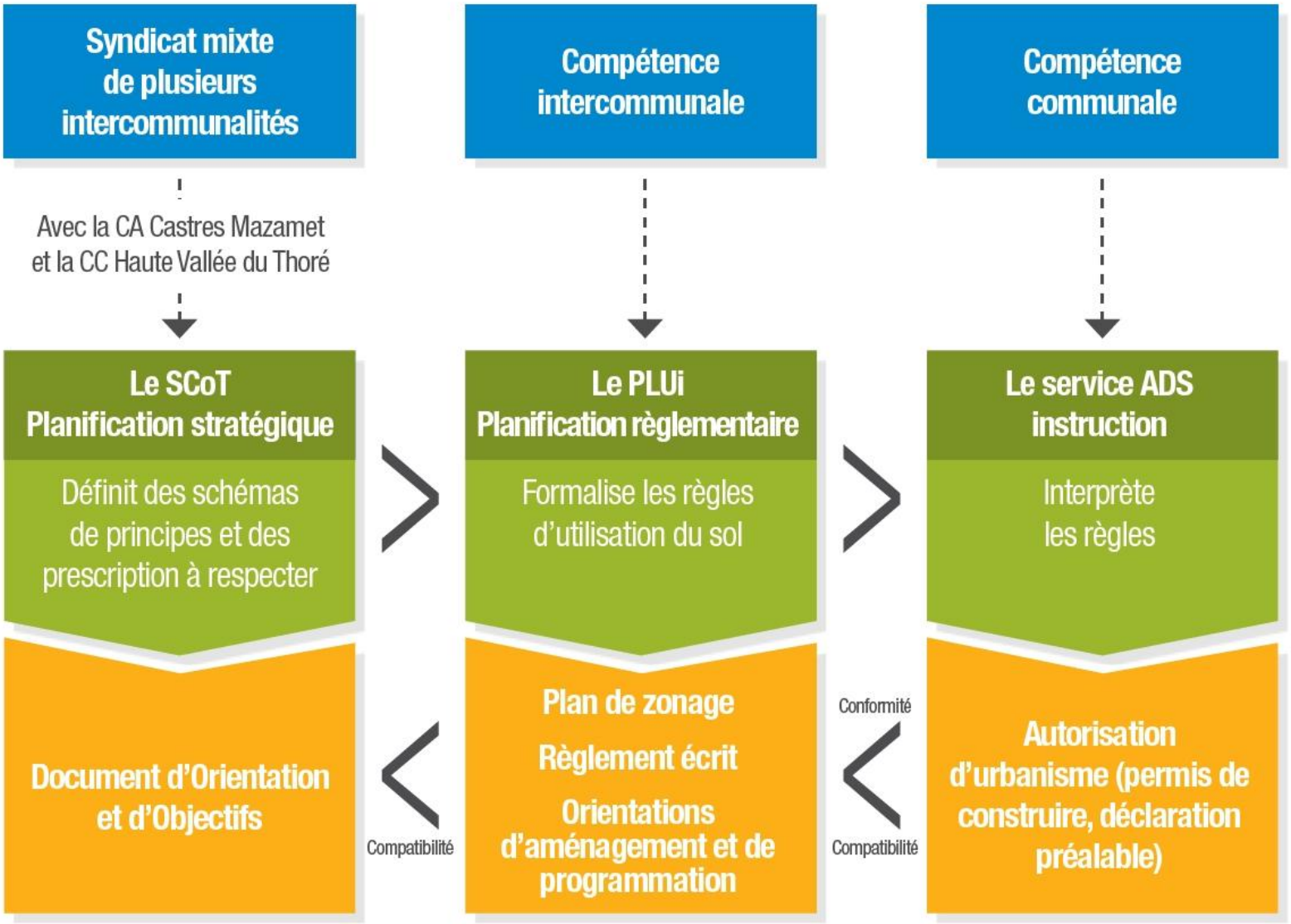
- Ce document est actuellement en cours de révision de manière à s'appliquer sur l'ensemble du périmètre de la CCSA et à prendre en compte les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme.



Pour plus d'information sur le SCoT Autan et Cocagne, rendez-vous sur le site www.scot-autan-cocagne.fr

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Les 3 temps de l'urbanisme



CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

De nouvelles dispositions législatives qui s'imposent à la Communauté de Communes

Evolutions législatives :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite SRU, de 2000
- Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR » du 24 mars 2014
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
- Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques, dite « Macron » du 06 août 2015

⇒ Traduire le projet de territoire (habitat, équipement, activités, commerces, paysages, patrimoine …)

⇒ Ces lois successives ont progressivement renforcé les objectifs en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des milieux naturels dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

- **S'inscrire dans la démarche «projet de territoire»** qui a pour objectif de proposer «Une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine» en portant une attention particulière à la dimension «santé/bien-être»

- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable**

- **Déterminer les règles de construction à partir desquelles les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclaration préalables...) **sont instruites**

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS



1/ Observer le territoire

LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conçu comme une photographie dynamique du territoire, le diagnostic dresse un état des lieux de la communauté de communes sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de l'environnement, etc.

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS



1/ Observer le territoire

LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2/ Choisir un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi, expose les objectifs de développement fixés par la communauté de communes pour les années à venir.

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS



1/ Observer le territoire

LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2/ Choisir un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3/ Se fixer des règles

LE RÈGLEMENT, LE ZONAGE ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ce n'est qu'après avoir défini et retenu un projet d'aménagement que la traduction règlementaire est engagée. Celle-ci permet alors de définir, pour chaque secteur de la communauté de commune, une vocation et un règlement adapté. Sur certains quartiers ou secteurs, les OAP exposent, notamment à travers des schémas de principe, la manière de les mettre en valeur, de les réhabiliter, de les restructurer ou de les aménager.

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS



1/ Observer le territoire

LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2/ Choisir un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3/ Se fixer des règles

LE RÈGLEMENT, LE ZONAGE ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4/ Valider le projet

ARRET DU PLU & BILAN DE LA CONCERTATION

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ENQUETE PUBLIQUE

VALIDATION PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- Les dynamiques démographiques
- Les dynamiques de l'habitat
- Transports et mobilités
- L'offre en équipements et services
- Emplois et activités économiques
- Zoom sur l'activité agricole

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les dynamiques démographiques

↗ 22 584
Nombre d'habitants en 2013

↗ 23 %
Part des ménages ne comportant qu'une seule personne (20 % en 1999) **(33 % dans le Tarn et 34 % en France)**

↘ 2,47
Nombre moyen de personnes dans chaque foyer (2,58 en 2005) **(2,19 dans le Tarn et 2,24 en France)**

30%
Part de la croissance démographique du territoire localisée sur les seules communes de Puylaurens, Soual et Viviers-les-Montagnes entre 1999 et 2013

+ 2 474
Nombre d'habitants supplémentaires entre 2005 et 2013, soit un taux de croissance annuel moyen de + 1,5 %. En cas de poursuite de cette tendance, le territoire pourrait compter près de 27 000 habitants en 2025.

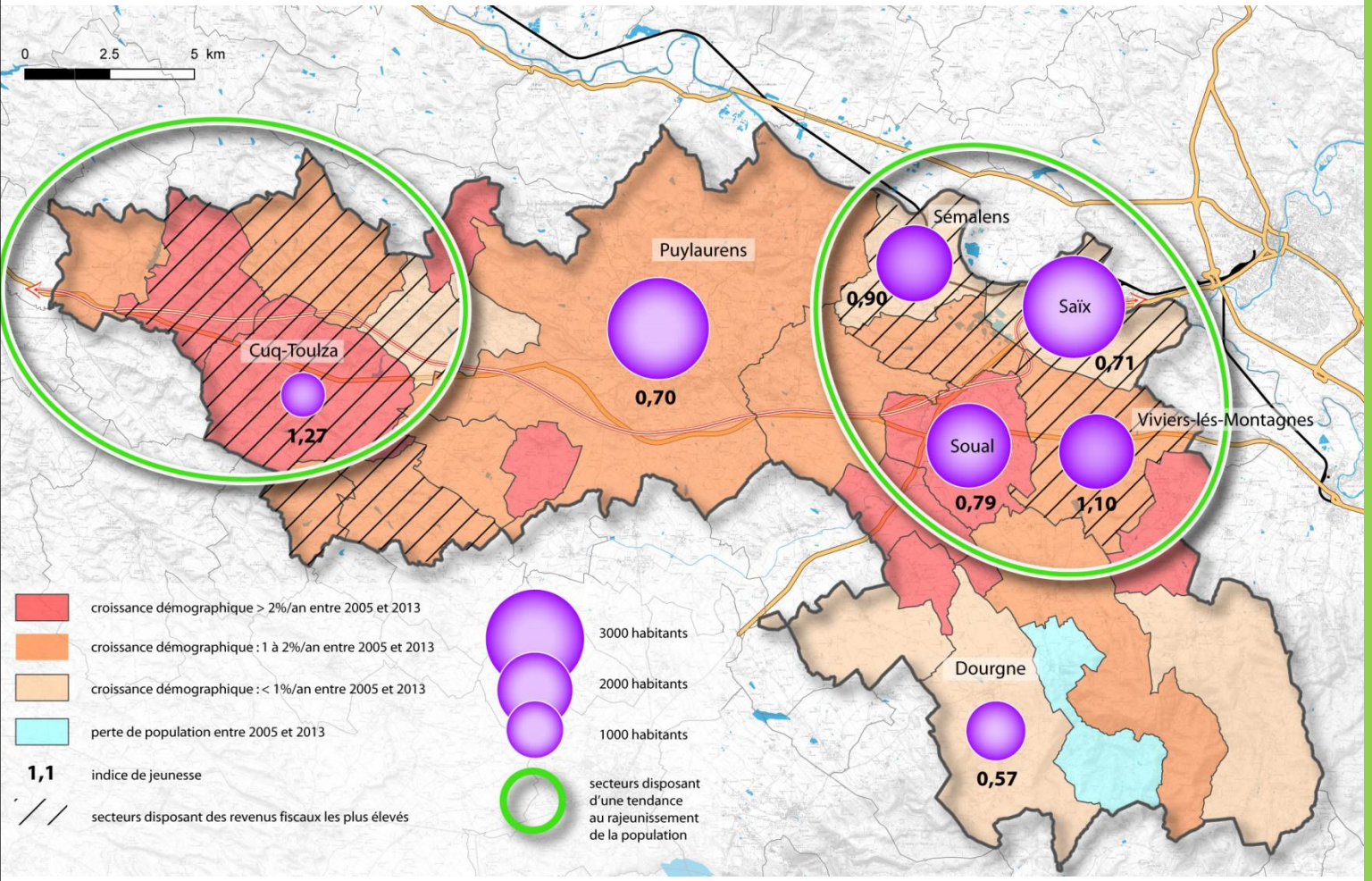
↘ 74 %
Part des ménages correspondant à des familles (78 % en 1999) **(65 % dans le Tarn et 63 % en France)**

0,93
Indice de jeunesse* en 2012 qui témoigne d'un vieillissement mesuré de la population en comparaison avec le département du Tarn **(0,72 en 2012)**

**L'indice de jeunesse est égal au rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans*

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les dynamiques démographiques



Les enjeux identifiés

- **Maintien de la dynamique démographique croissante** sur le territoire
- **Renouvellement démographique** des secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles
- **Renouvellement de la population active** et accueil de jeunes actifs sur le territoire
- **Adaptation au phénomène de vieillissement** et à la baisse du nombre de personnes par ménage (logements, équipements, services à la personne, etc.)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les dynamiques de l'habitat

↗ 10 709
Nombre de logements en 2013

165
Nombre de logements commencés chaque année entre 2004 et 2013

↗ 268
Nombre de logements inoccupés supplémentaires entre 2005 et 2013

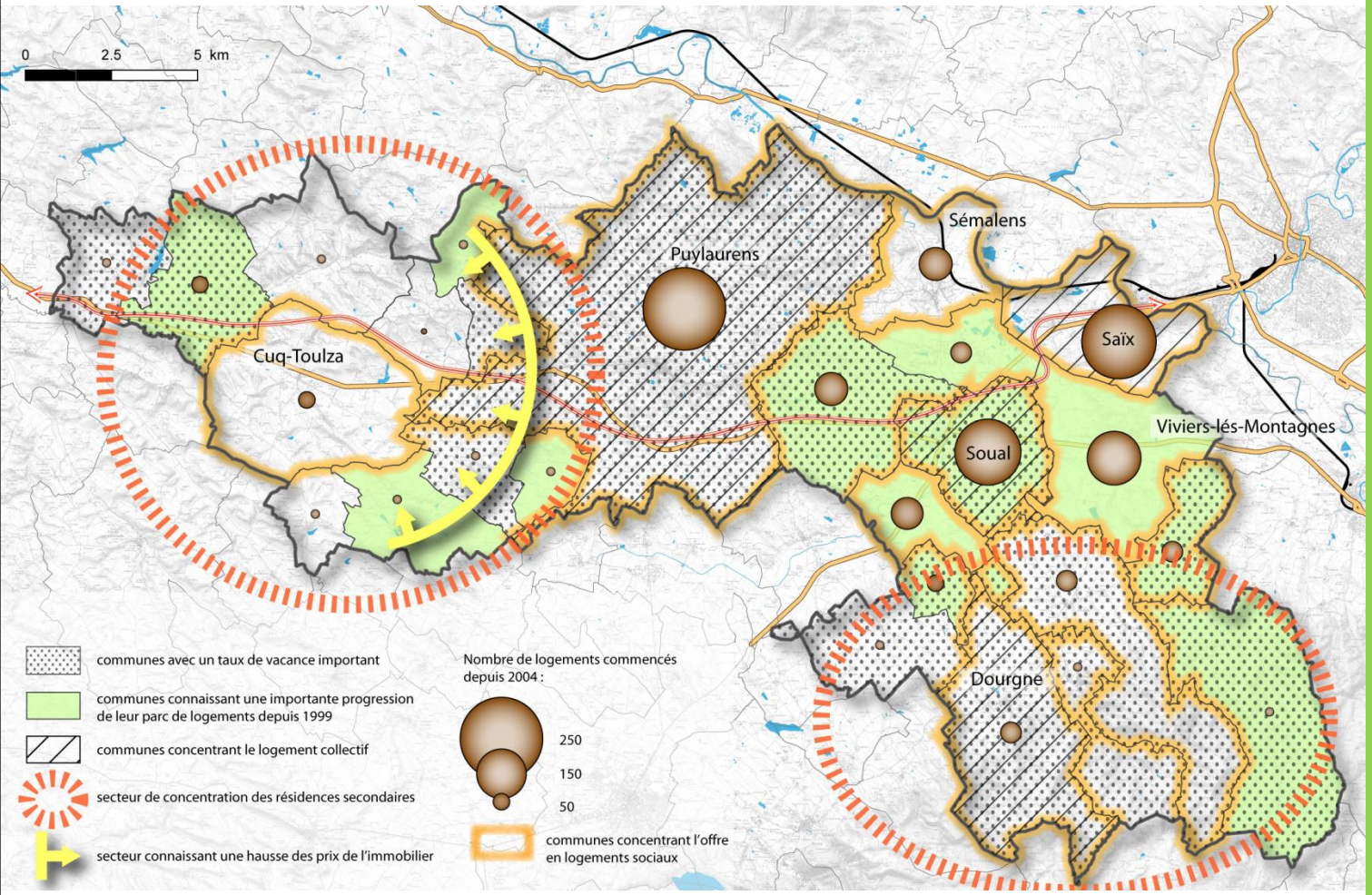
91%
Part des maisons dans le parc total de logements
(79 % dans le Tarn et 56 % en France)

991
Nombre de logements inoccupés en 2013 soit, 9,3 % du parc total
(10,1 % dans le Tarn et 7,7 % en France)

76%
Part des propriétaires en 2013
(67 % dans le Tarn et 58 % en France)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les dynamiques de l'habitat



Les enjeux identifiés

- **Développement d'une offre de logements répondant à l'attractivité du territoire** et anticipation de la mise en place future de l'autoroute
- **Maîtrise du développement urbain** dans une logique de modération de la consommation d'espace
- **Arrêt de l'augmentation du nombre de logements vacants**
- **Développement de formes urbaines** et de types de logements plus diversifiés.
- **Rééquilibrage des tailles de logements** en fonction de la composition des ménages.
- **Développement du parc social** sur le territoire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Transports et mobilités

88,9%
Part des actifs qui utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail

12
Nombre de communes traversées par le projet autoroutier Toulouse-Castres

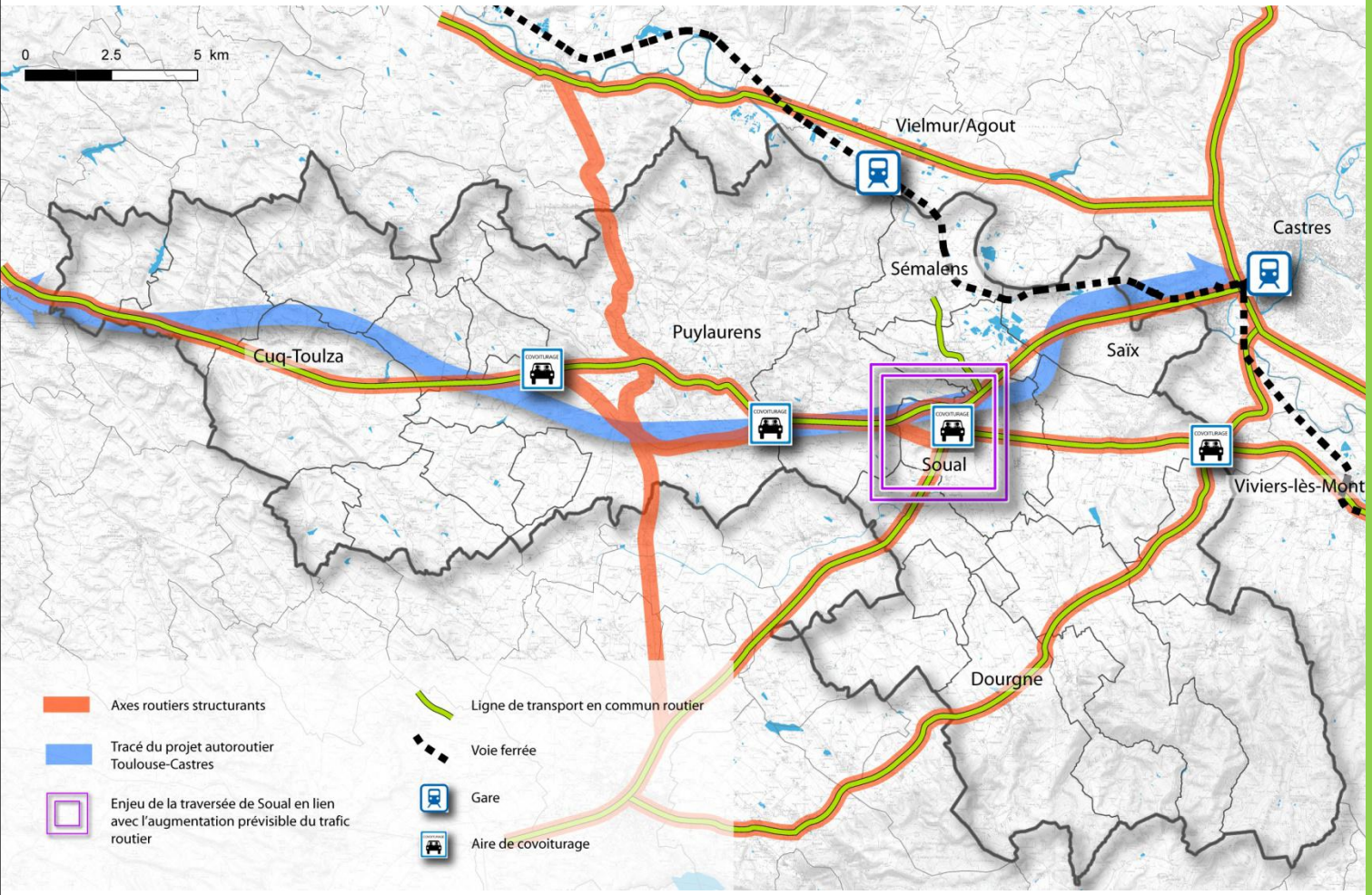
3 678
Nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire

2 804
Nombre d'actifs résidant sur le territoire et travaillant sur Castres

3 171
la différence entre le nombre d'actifs entrant et sortant du territoire (quotidiennent **5 422 actifs** sortent du territoire pour travailler contre **2 251 actifs** qui viennent de l'extérieur pour travailler sur le territoire)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Transports et mobilités

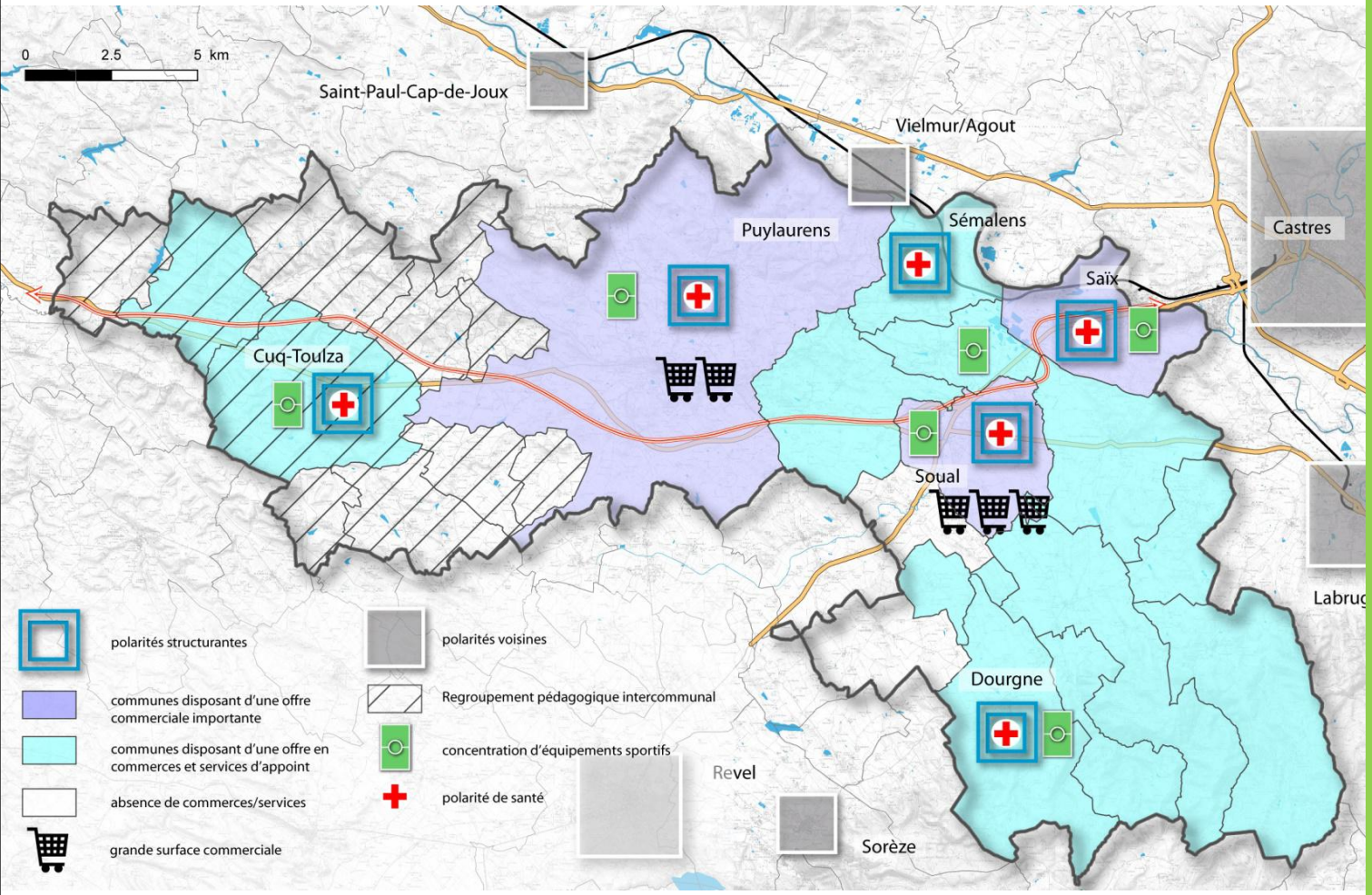


Les enjeux identifiés

- **Coordination et développement des mobilités alternatives** à l'usage individuel de la voiture (bus, covoiturage, modes doux, intermodalité)
- **Anticipation des effets du projet d'autoroute Toulouse - Castres**
- **Maitrise des déplacements domicile-travail** (lien entre développement économique et développement résidentiel)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'offre en équipements et services



Les enjeux identifiés

- **Développement d'une offre de services et d'équipements** adaptée aux nouveaux besoins de la population (services de santé et à destination des personnes âgées notamment)
- **Concentration de l'offre en équipements et services** au sein des polarités du territoire, en s'appuyant sur la commune de Cuq-Toulza à l'ouest pour développer l'offre en équipements et services sur ce secteur
- **Rééquilibrage de l'offre de services et d'équipements** sur l'ensemble du territoire pour limiter les temps de trajet des ménages habitant l'ouest de la CCSA et éviter une fracture territoriale est/ouest

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Emplois et activités économiques

↗ 5 678
Nombre d'emplois en 2012

11
Nombre d'établissements de plus de 50 salariés

3,9
Nombre d'habitants pour un emploi en 2012 (2,9 à l'échelle du Tarn)

1 235
Nombre d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2012

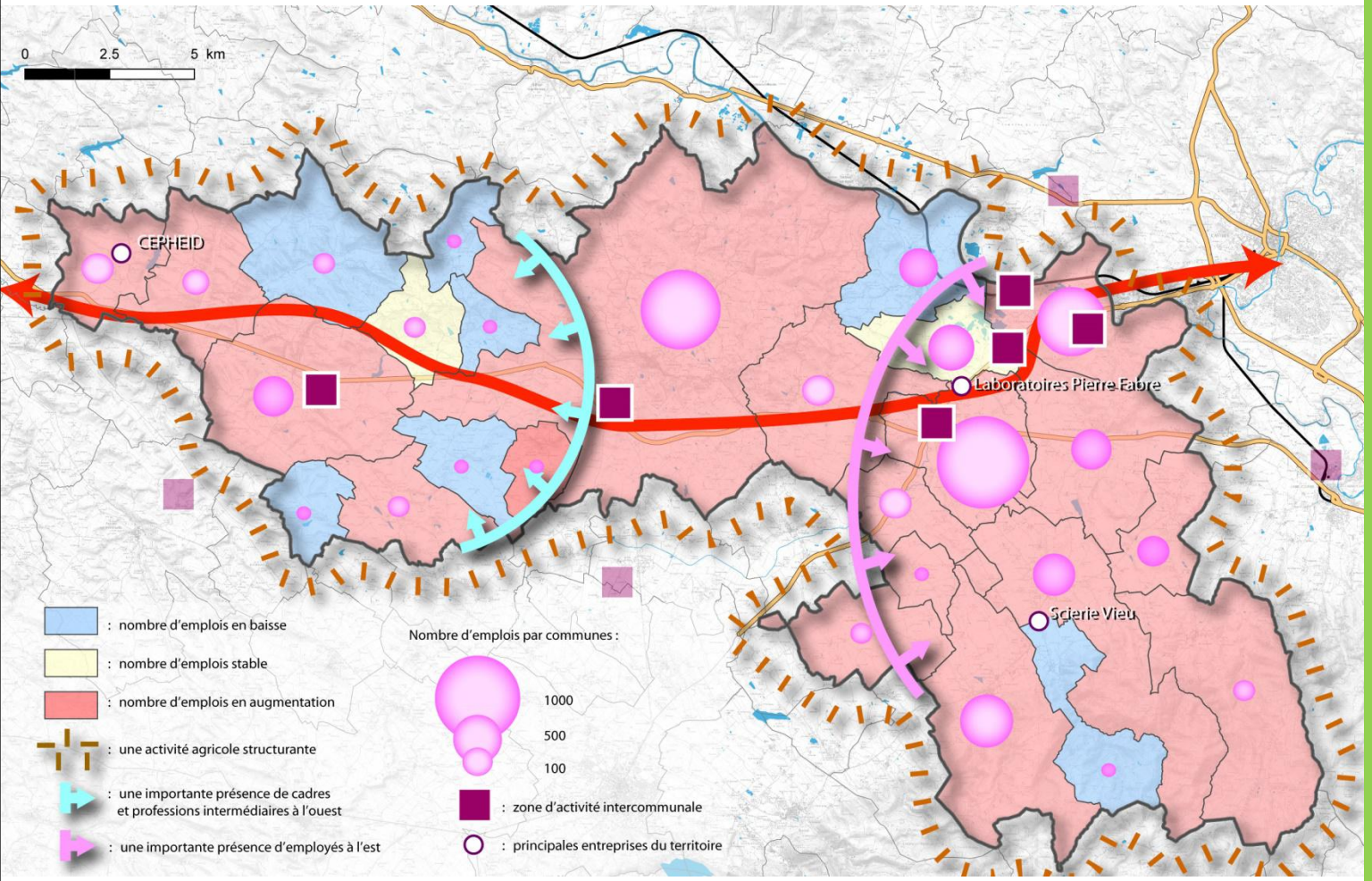
78 %
Part des établissements ne comptant aucun salarié (71 % dans le Tarn)

2 324
Nombre d'établissements économiques en 2014

10 248
Nombre d'actifs en 2012

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Emplois et activités économiques



Les enjeux identifiés

- **Développement de filières économiques innovantes** en lien avec les spécificités économiques du territoire : écoconstruction, agriculture, industrie agroalimentaire, tourisme, etc.
- **Stratégie foncière en matière de développement économique** et hiérarchie entre les zones en lien avec le schéma intercommunal des infrastructures économiques infra économiques et le projet d'autoroute Toulouse-Castres
- **Développement de l'emploi présentiel** afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le développement de l'agglomération castraise
- **Maintien et diversification de l'activité agricole** (agro-tourisme, filières courtes, vente directe, etc.)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Zoom sur l'activité agricole

442
Nombre d'exploitations agricoles en 2010

116
Nombre d'exploitations agricoles ayant disparues entre 2000 et 2010

1 159 ha
Surface agricole utile disparue entre 2000 et 2010
Surface agricole utile disparue sur la Communauté de Communes entre 2000 et 2010 (23 386 ha en 2010)

62%
Part de la superficie totale de la CCSA occupée par des terres agricoles

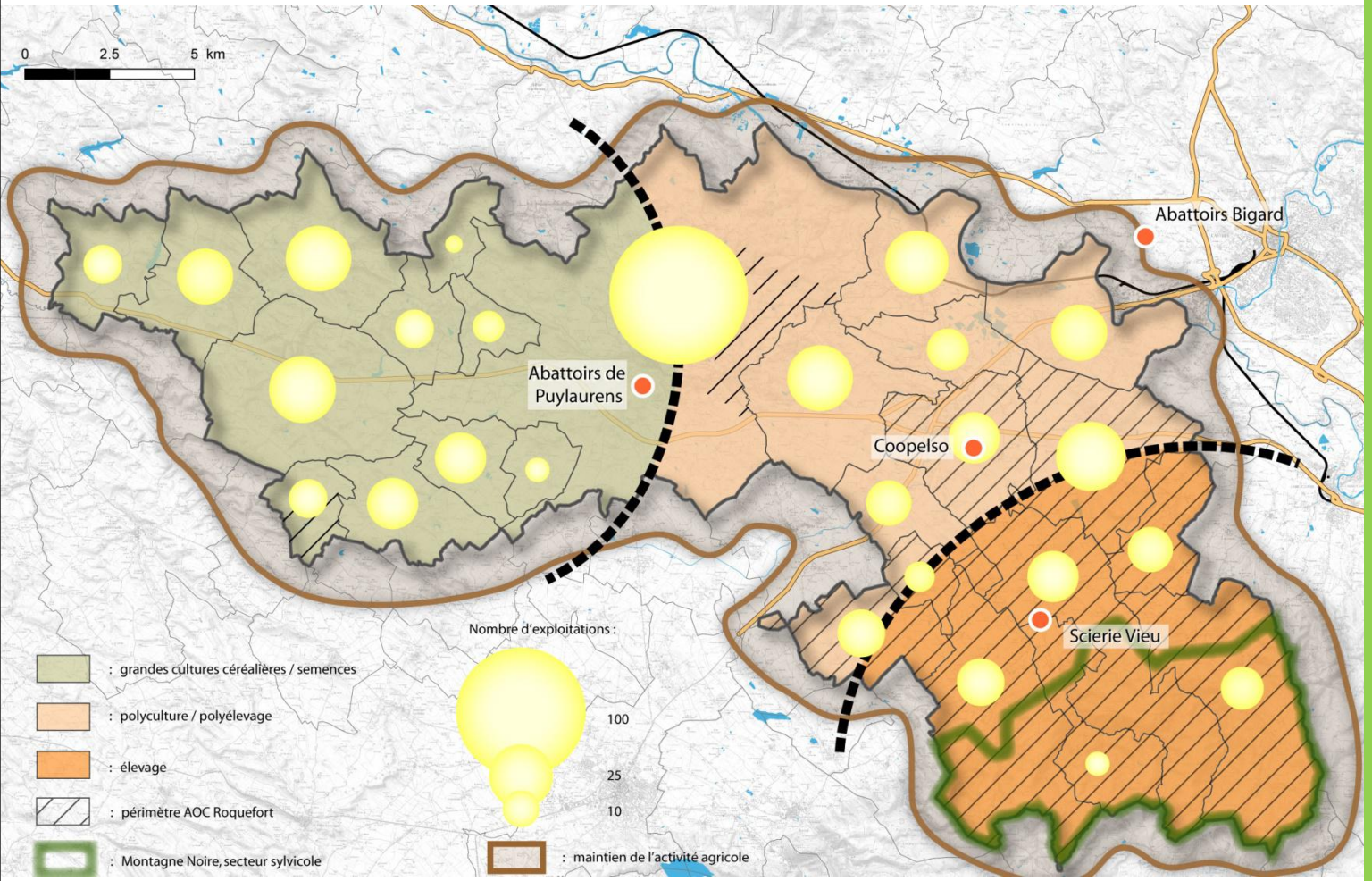
705
Nombre total d'emplois dans l'agriculture

53 ha
Surface Agricole Utile moyenne (SAU) par exploitation en 2010

150
Nombre d'entreprises (hors exploitations) qui dépendent directement de l'agriculture

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Zoom sur l'activité agricole



Les enjeux identifiés

- **Diversification des activités agricoles** en terme de production (agriculture biologique, maraichage, …), de commercialisation (vente directe, AMAP, …) et en lien avec l'agrotourisme (gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, haras, …) ;
- **Préservation des terres agricoles**
- **Transmission, reprise et implantation de nouvelles exploitations agricoles ;**
- **Promotion des synergies locales** en lien avec l'industrie agroalimentaire

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

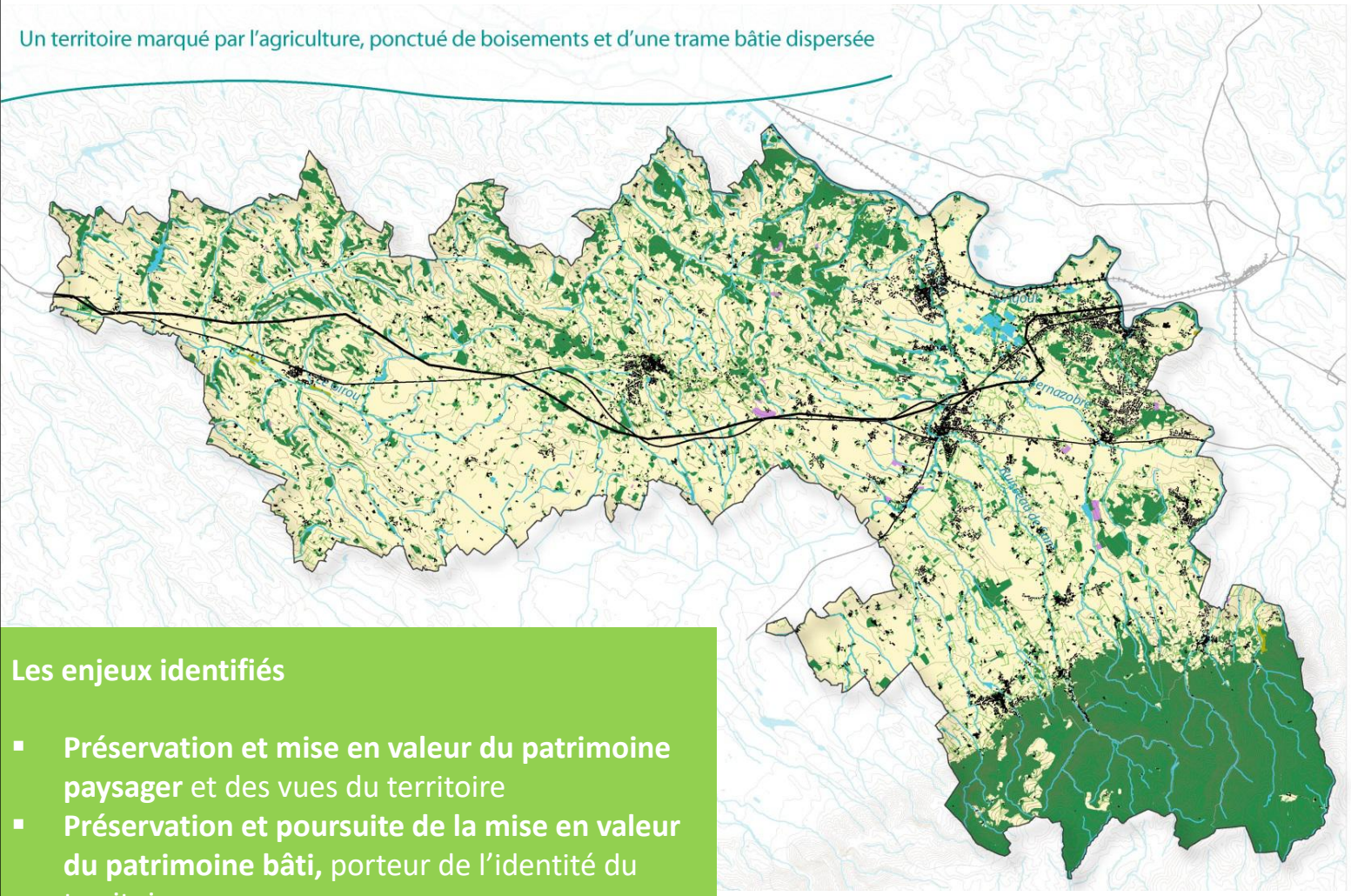
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Paysages & patrimoines
- Biodiversité & milieux naturels
- Ressource en eau
- Energies, déchets & ressources minières
- Risques & nuisances

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysages & patrimoines



Les enjeux identifiés

- **Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager** et des vues du territoire
- **Préservation et poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti,** porteur de l'identité du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysages & patrimoines

Matrice agricole ...



Cultures et bocage (Escout), EVEN©



Cultures et bocage (Lacroisille), EVEN©



Prairie à ovins (Massaguel), EVEN©



Prairie à bovins (Escoussens), EVEN©

Alignements arborés ...



Platanes (Soual), EVEN©



Cèdres (Soual), EVEN©



Pins parasols (Bertre), EVEN©



Cyprès et pins (Saint-Avit), EVEN©

Boisements ...



Boisement résineux (Saint-Affrique-lès-M.), EVEN©



Pentes boisées (Viviers-les-M.), EVEN©



Bocage (Saint-Affrique-lès-M.), EVEN©

Haies bocagères et ripisylves ...



Résidu de haie (Saint-Affrique-lès-M.), EVEN©



Haie vive à buis et alignement de chênes (Viviers-les-M.), EVEN©



Ripisylve (Sémalens), EVEN©

Parcs et jardins ...



Jardin public (Soual), EVEN©



Jardins en terrasses (Massaguel), EVEN©



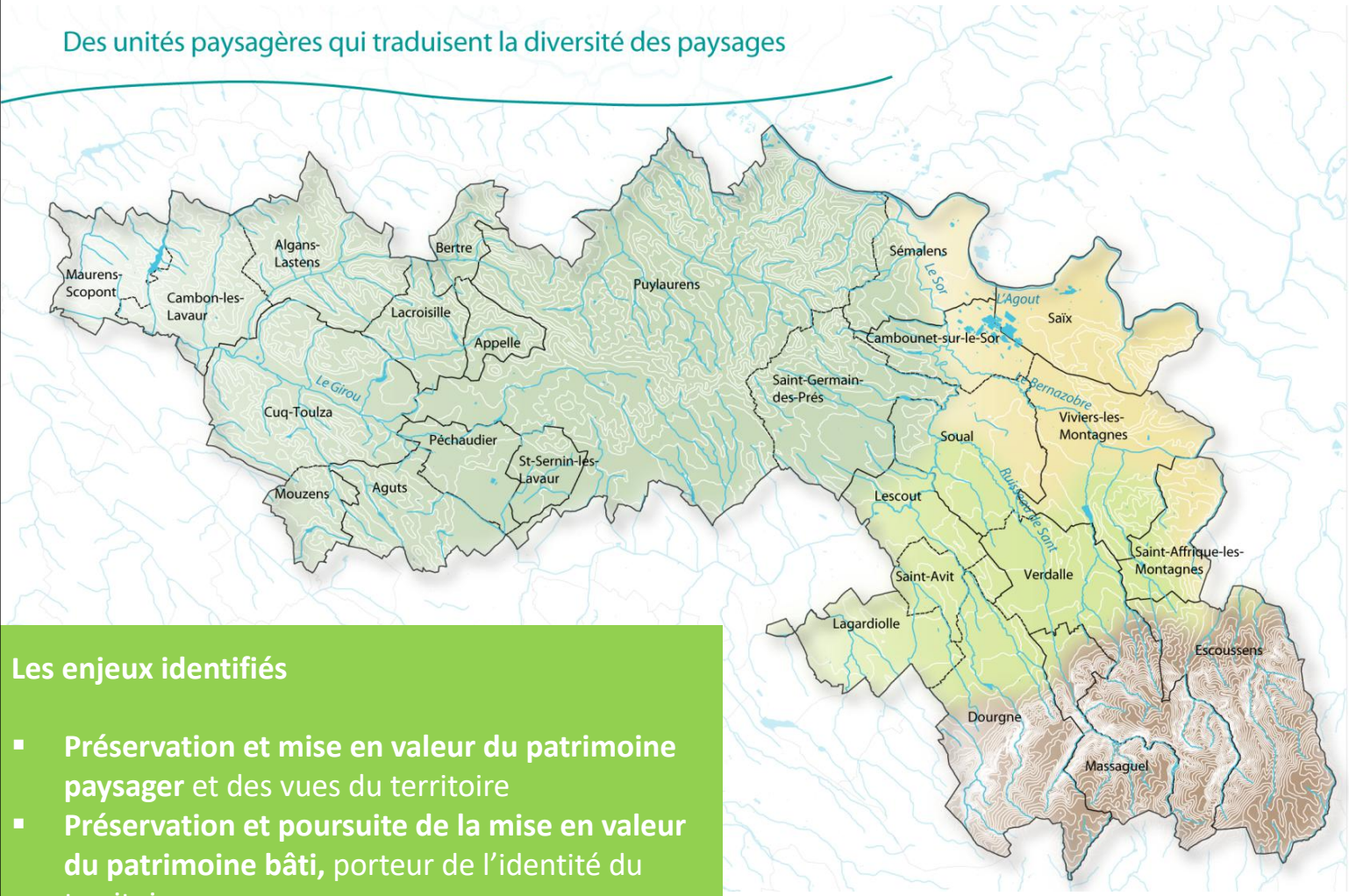
Séquoia isolé (Cambon-lès-L.), EVEN©



Cyprès (Algans), EVEN©

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysages & patrimoines

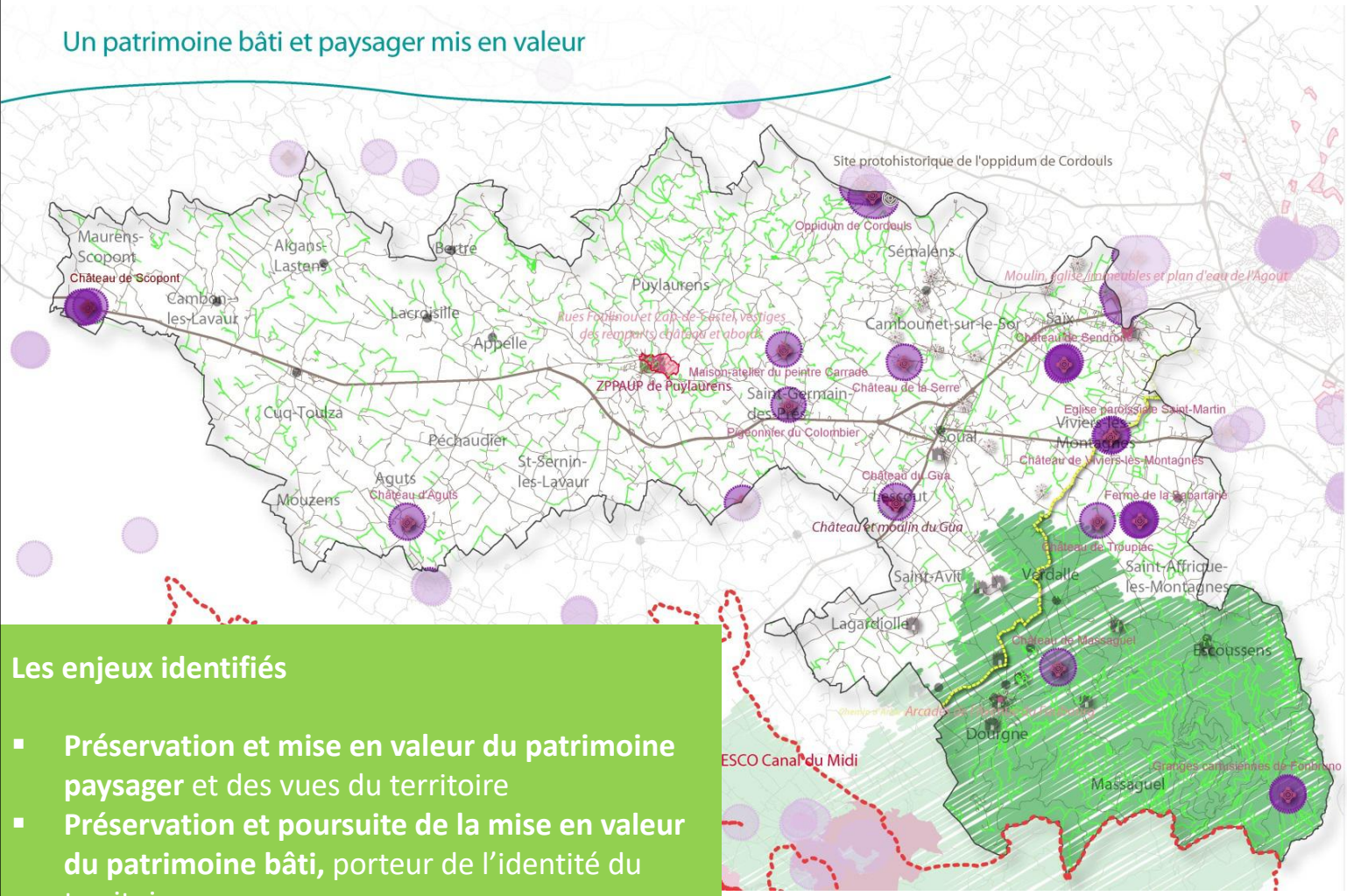


Les enjeux identifiés

- **Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager** et des vues du territoire
- **Préservation et poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti,** porteur de l'identité du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysages & patrimoines

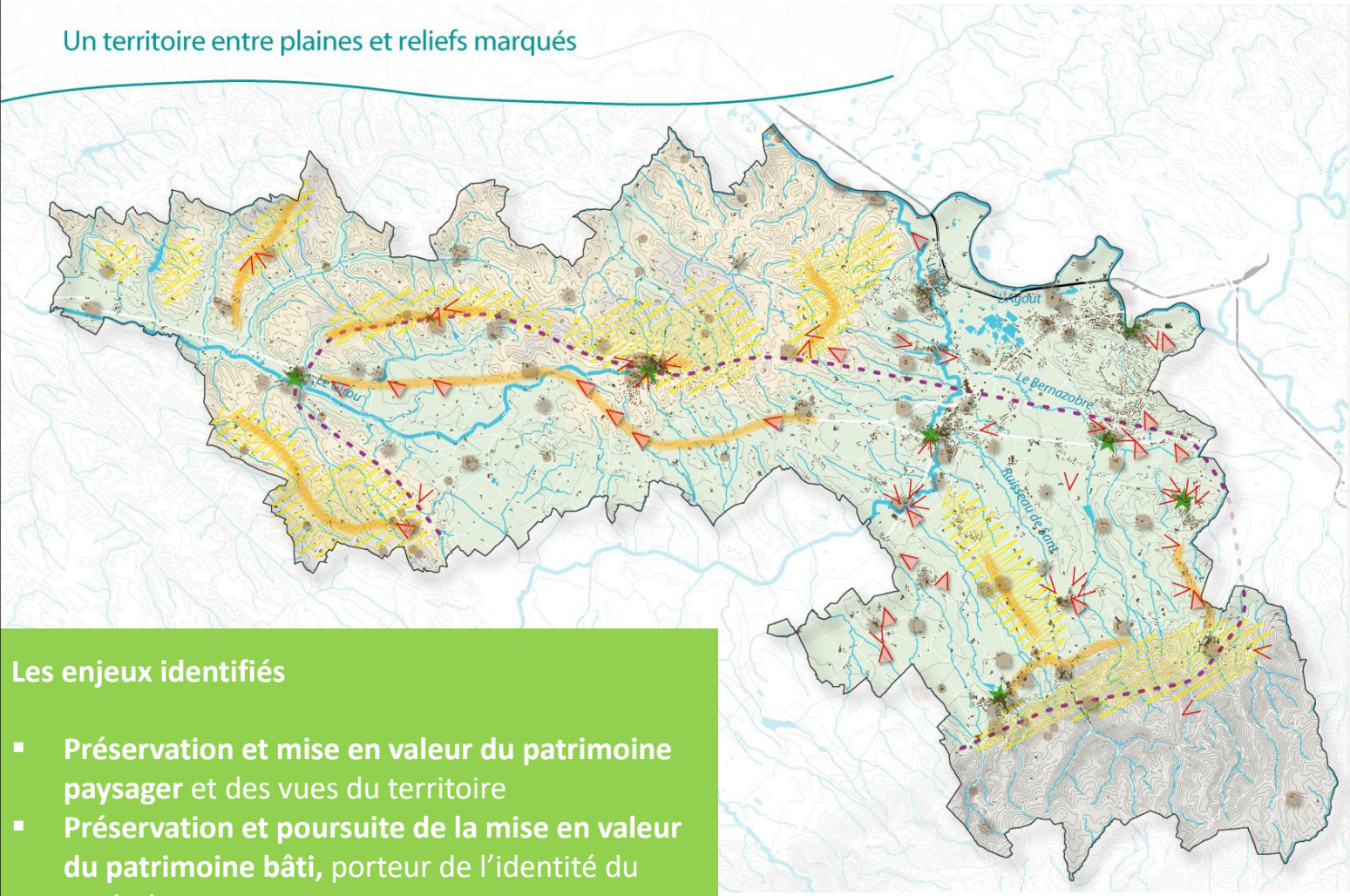


Les enjeux identifiés

- **Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager** et des vues du territoire
- **Préservation et poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti,** porteur de l'identité du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysages & patrimoines

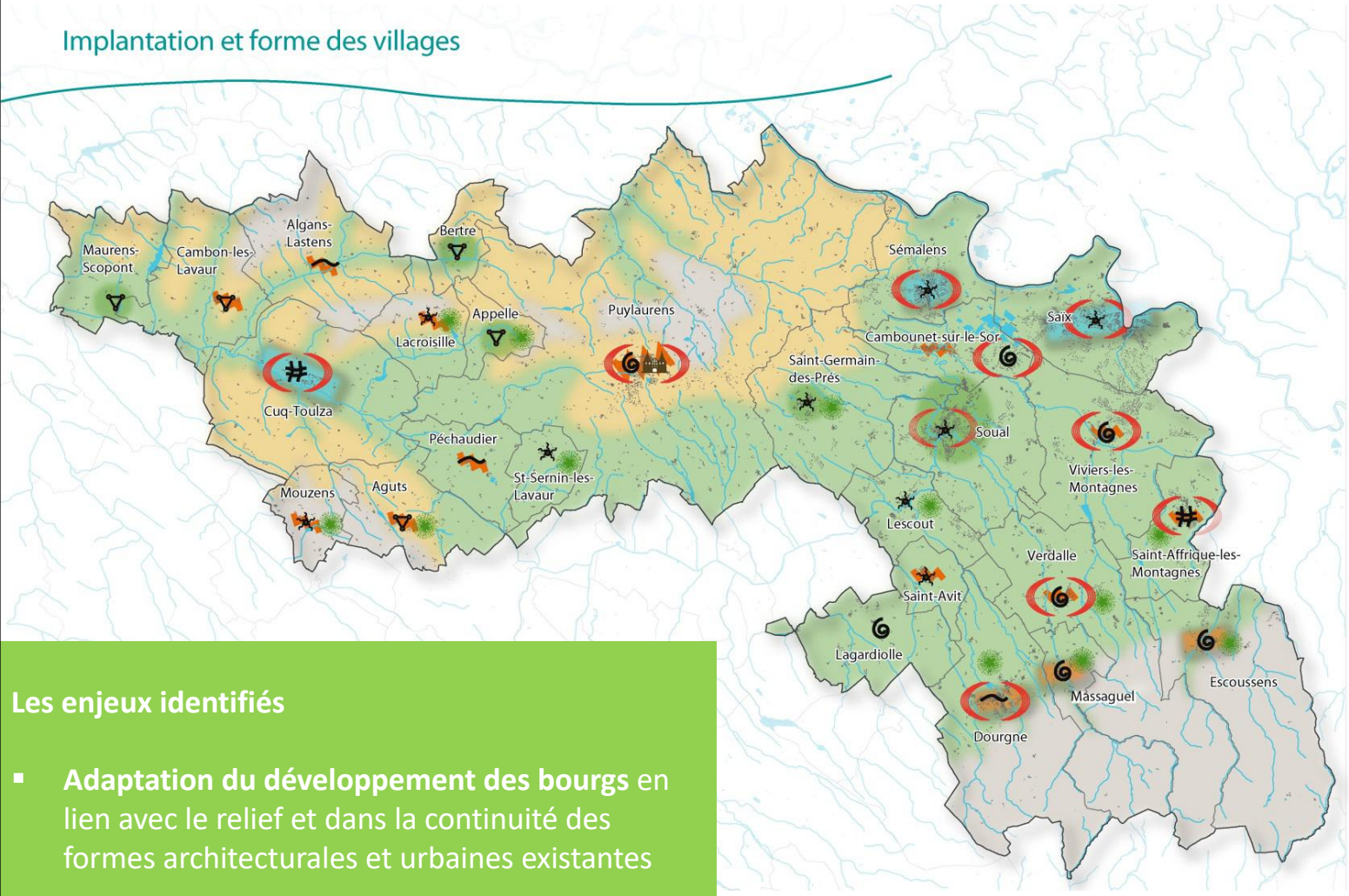


Les enjeux identifiés

- **Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager** et des vues du territoire
- **Préservation et poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti,** porteur de l'identité du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Formes urbaines & artificialisation des sols



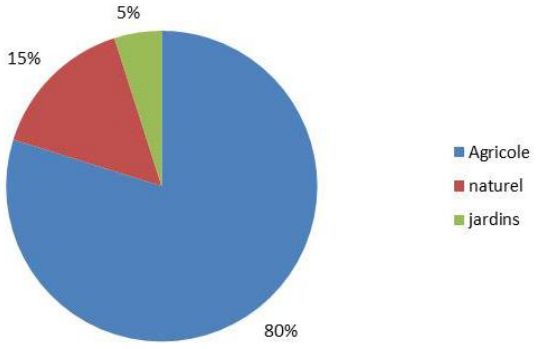
Les enjeux identifiés

- **Adaptation du développement des bourgs** en lien avec le relief et dans la continuité des formes architecturales et urbaines existantes

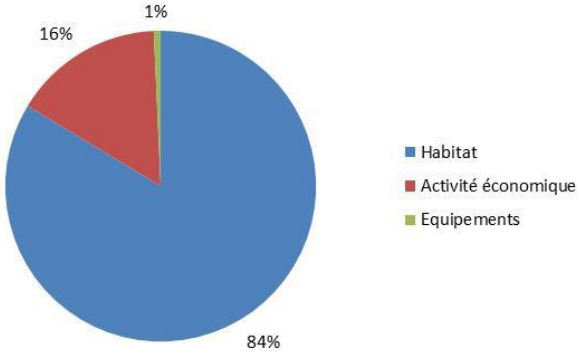
Formes urbaines & artificialisation des sols

- **266 ha « consommés » depuis 2003** sur le territoire de la Communauté de Communes
- **L'habitat représente la majeure partie des espaces consommés avec 222 ha.** L'habitat diffus représente à lui seul plus de deux tiers des espaces consommés (180 ha). L'habitat organisé et dense représente quant à lui environ 42 ha consommés.
- **Une moyenne de 1 154 m² de terrain consommé par logement neuf.**
- **Des espaces consommés à l'origine en majorité à vocation agricole**
- **125 ha consommés en extension du tissu bâti initial**

Consommation d'espace par origine



Consommation d'espace par vocation

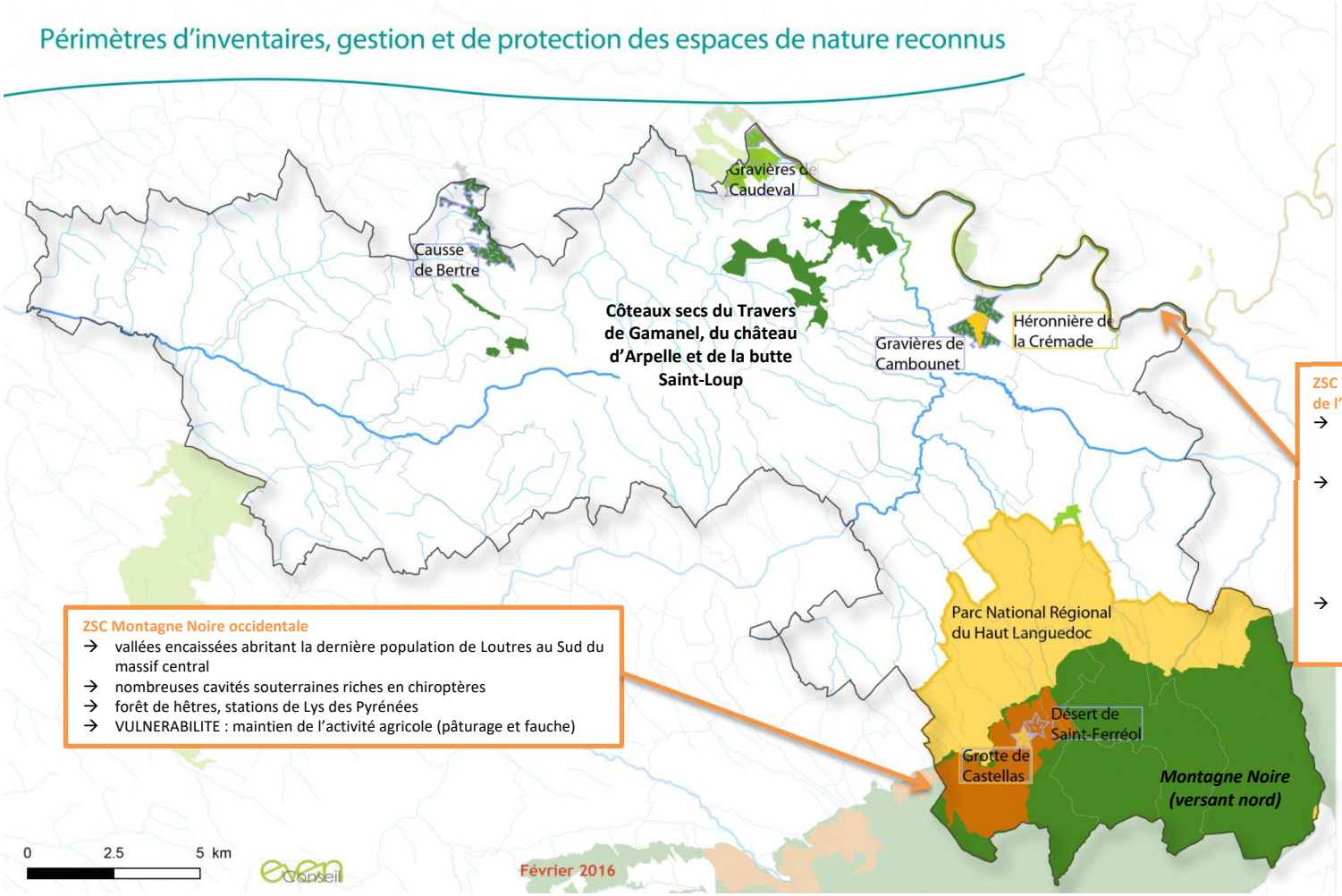


Les enjeux identifiés

- **Maitrise du développement urbain** et de la pression foncière sur les terres naturelles et agricoles, en particulier dans la plaine à proximité de Castres, ainsi que du étalement urbain diffus, en prenant en compte le caractère historique de l'urbanisation dispersée.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Biodiversité & milieux naturels



ZSC Montagne Noire occidentale

- → vallées encaissées abritant la dernière population de Loutres au Sud du massif central
- → nombreuses cavités souterraines riches en chiroptères
- → forêt de hêtres, stations de Lys des Pyrénées
- → VULNERABILITE : maintien de l'activité agricole (pâturage et fauche)

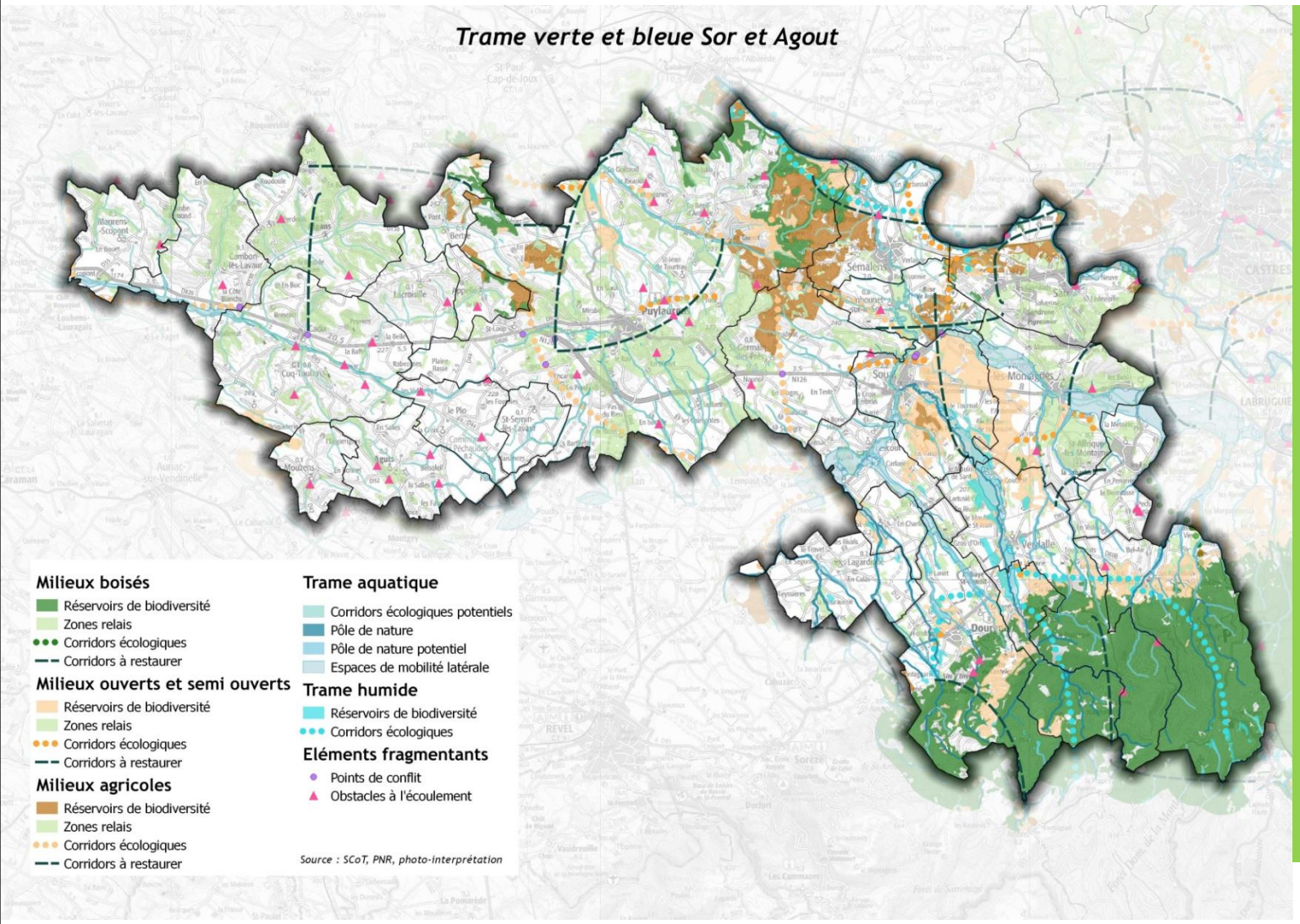
ZSC Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou

- → très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges
- → un axe migrateurs amphihalins important, notamment pour les poissons « grands migrateurs » tels que la saumon, l'esturgeon ou l'anguille, qui attestent de la richesse biologique de ce milieu
- → VULNERABILITE : qualité de l'eau, maintien des zones humides et gestion des plantations forestières

+ Enjeux patrimoniaux ponctuels : espèce protégée du Lupin à feuilles étroites, repérée par le Conservatoire Botanique en 2013 à Sémalens ...

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Biodiversité & milieux naturels



Les enjeux identifiés

- **Maintien des réservoirs** et des continuités de biodiversité remarquables et ordinaires
- **Préservation des boisements de toutes tailles** (sources de corridors ou de réservoirs de biodiversité)
- **Rétablissement des mosaïques bocagères** le long des différents cours d'eau et des continuités dans la traversée des zones humides
- **Recherche d'une conciliation entre besoins d'urbanisation** et préservation des espèces d'intérêts communautaires

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ressource en eau

Les enjeux identifiés

- **Préservation de la ressource en eau**, dans sa globalité
- **Existence d'éléments de la Trame Verte et Bleue** utiles et sur lesquels il est possible de s'appuyer pour réduire les fuites de polluants vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains (bandes enherbées, ripisylves, …)
- **Engagement de la collectivité** et de la profession agricole dans réduction de la pression sur la ressource en eau
- **Finalisation (obligatoire) de la protection des captages** présents sur le territoire
- **Maintien d'une quantité d'eau suffisante** afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable et les besoins pour l'activité agricole
- **Raccordement à l'assainissement collectif des constructions proches des stations d'épuration existantes**, notamment celles sous-chargées

Risques & nuisances

Les enjeux identifiés

- **Adaptation du territoire à ses contraintes naturelles** et en particulier aux risques d'inondation (protection des champs d'expansion des crues, des zones humides, de la végétation rivulaire…)
- **Adaptation des choix de développement** au niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités
- **Préservation du caractère calme du territoire** (peu de nuisances sonores et un projet d'autoroute qui pourrait compromettre ce caractère)

Energies, déchets & ressources minières

Les enjeux identifiés

- **Poursuite de la réduction de la consommation d'énergie dans l'aménagement** en intervenant sur la rénovation du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique
- **Travail sur les mobilités** en rapprochant les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses (commerces, équipements, services)
- **Encouragement au développement des énergies renouvelables**

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION



Pour plus d'information, rendez-vous sur le site ***www.communautesoragout.fr***
ou écrivez-nous à ***concertation.plui@communautesoragout.fr***

Annexes

Réunions publiques sur le PADD (novembre 2017)

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Réunion publique

Communauté de Communes SOR & AGOUT

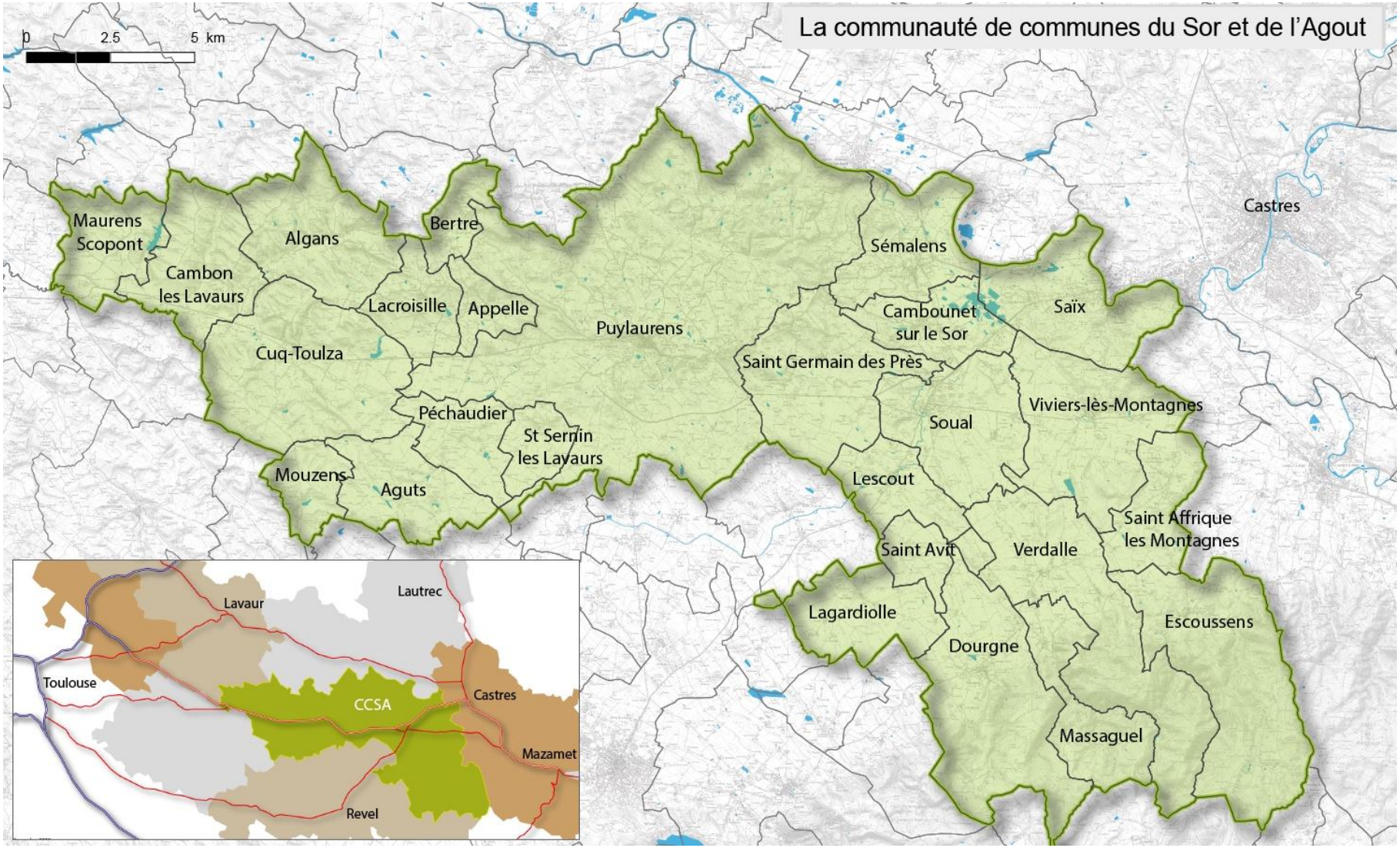
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Le territoire de la Communauté de Communes

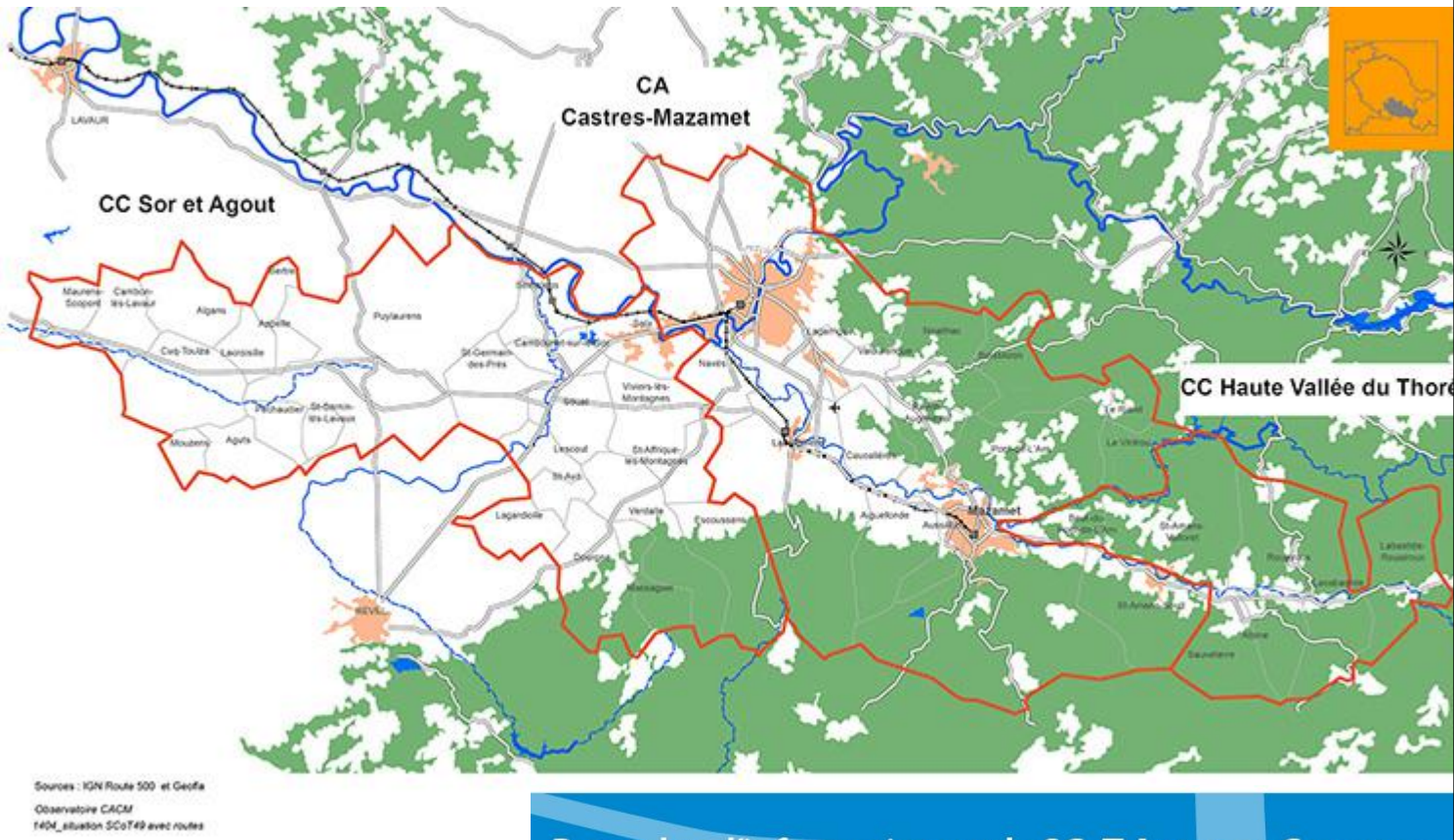


CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Une nécessaire compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan-Cocagne

- Le syndicat du SCoT d'Autan et de Cocagne regroupe 49 communes, réparties en 3 intercommunalités.

- Le « SCoT » : document de référence qui précise les orientations et objectifs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme à l'échelle d'un territoire élargi.



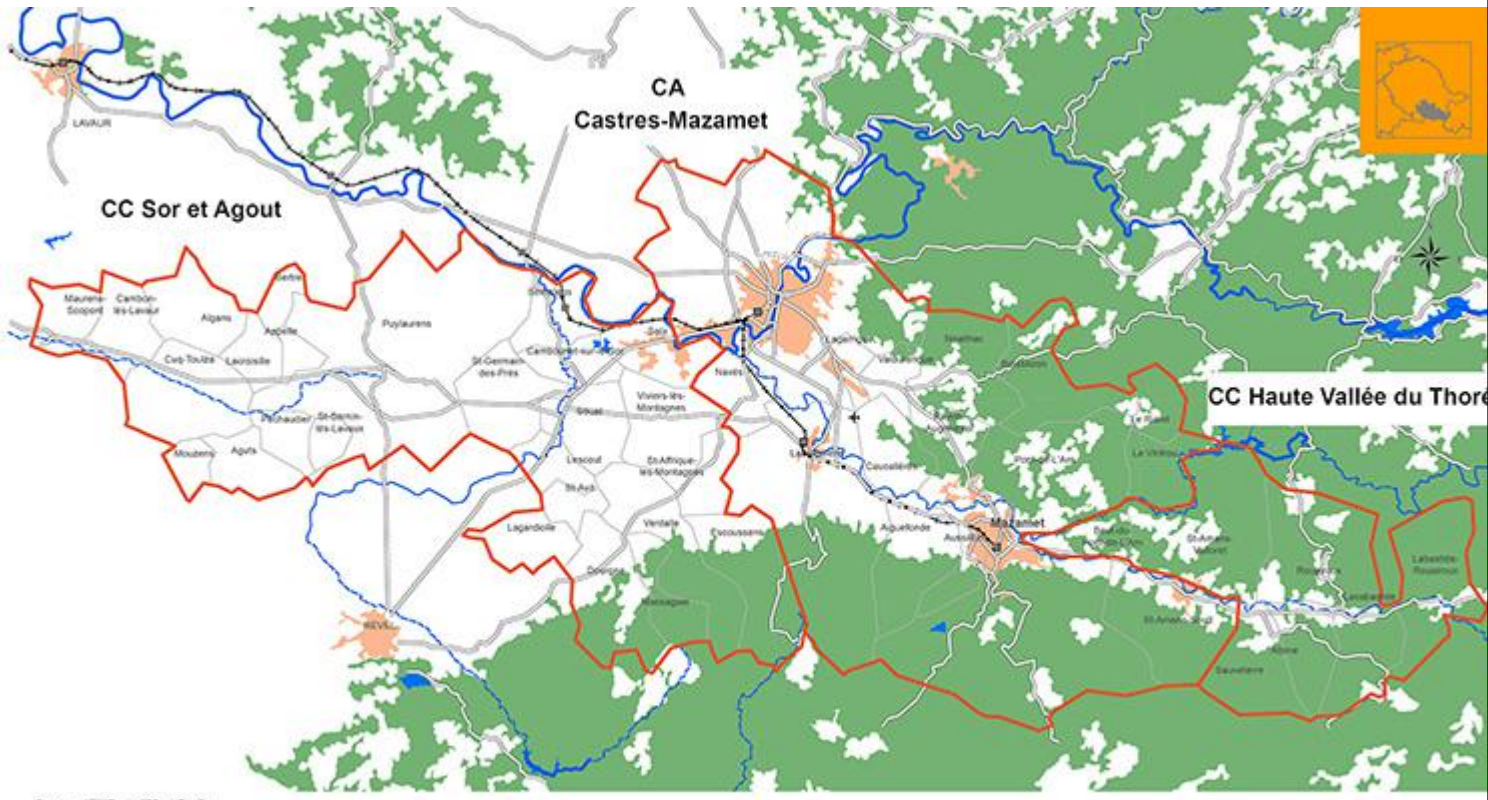
Pour plus d'information sur le SCoT Autan et Cocagne, rendez-vous sur le site www.scot-autan-cocagne.fr

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Une nécessaire compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan-Cocagne

- Un premier SCoT approuvé en 2011 sur un périmètre plus réduit.

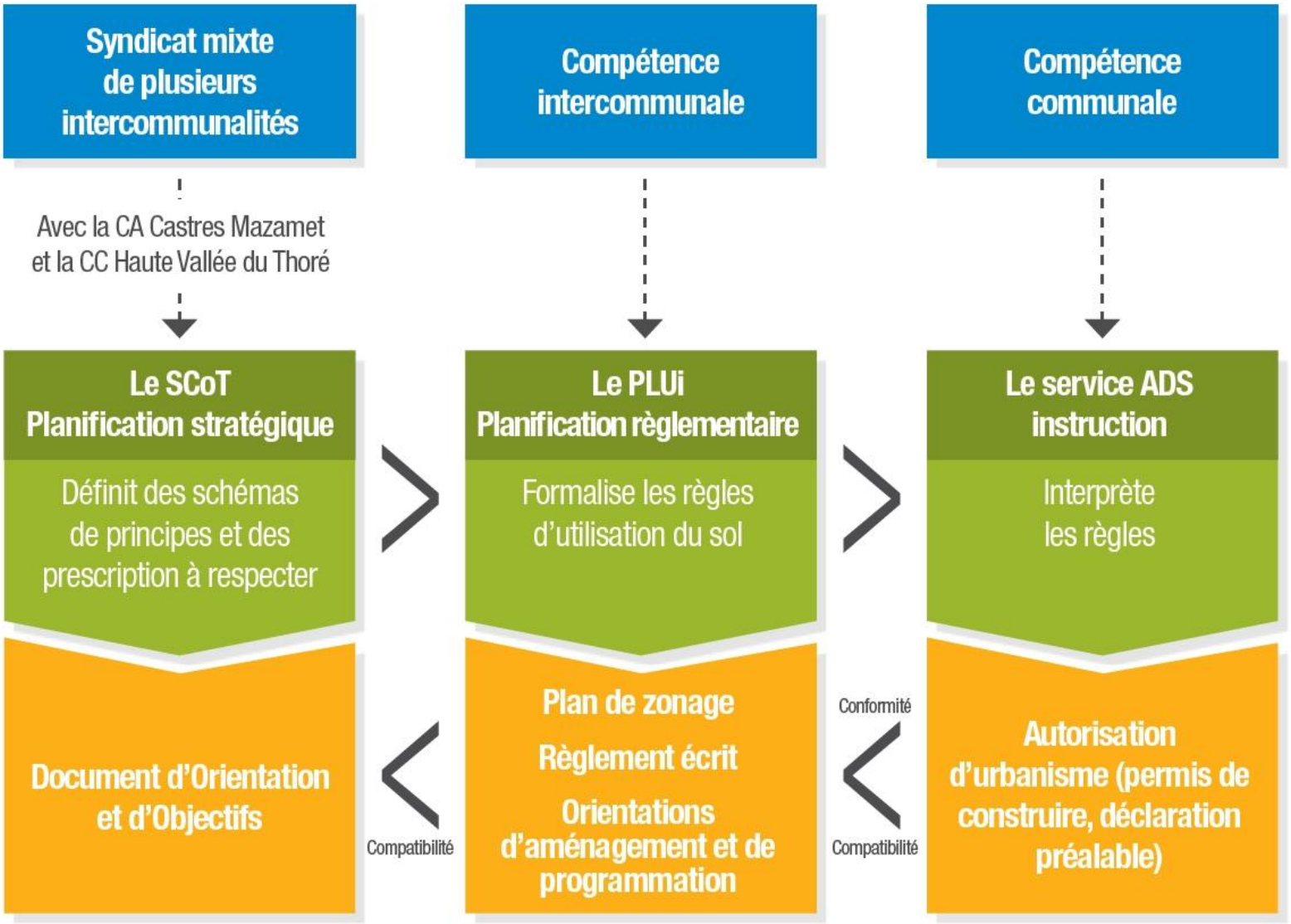
- Ce document est actuellement en cours de révision de manière à s'appliquer sur l'ensemble du périmètre de la CCSA et à prendre en compte les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme.



Pour plus d'information sur le SCoT Autan et Cocagne, rendez-vous sur le site www.scot-autan-cocagne.fr

CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

Les 3 temps de l'urbanisme



CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

De nouvelles dispositions législatives qui s'imposent à la Communauté de Communes

Evolutions législatives :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite SRU, de 2000
- Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR » du 24 mars 2014
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
- Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques, dite « Macron » du 06 août 2015

⇒ Traduire le projet de territoire (habitat, équipement, activités, commerces, paysages, patrimoine …)

⇒ Ces lois successives ont progressivement renforcé les objectifs en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des milieux naturels dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

- **S'inscrire dans la démarche «projet de territoire»** qui a pour objectif de proposer «Une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine» en portant une attention particulière à la dimension «santé/bien-être»

- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable**

- **Déterminer les règles de construction à partir desquelles les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclaration préalables...) **sont instruites**

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautai

Que deviennent les PLU, POS et cartes communales en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi ?

Le PLUi doit entrer en vigueur d'ici 2019. Il remplacera alors les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communautaire.

Jusque-là les documents d'urbanisme continuent de s'appliquer.

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

2016 Observer le territoire

2017 Choisir un cap

2018 Se fixer des règles

2019 Valider le projet

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

- Comprendre le territoire en étudiant l'ensemble des thématiques en lien avec l'aménagement et l'urbanisme : *démographie, habitat, structure des ménages, économie, agriculture et forêt, patrimoine (culturel, architectural, paysager, …), environnement (ressources, biodiversité, …) …*
- Analyser les tendances à l'œuvre
- Identifier les points forts et les points de vigilance
- Cerner les enjeux



Points forts	Points de vigilance
○ Une activité agricole structurante (aussi bien socialement qu'économiquement), au sein d'un territoire au climat propice à la diversification des productions ;	○ Une activité agricole en difficulté du fait d'un prix de vente des produits totalement déconnecté des prix de revient (fluctuation des prix, risque de vente à la perte, …) ;
○ Un réseau d'entreprises partenaires dense, avec une industrie agro-alimentaire très présente ; ○ Un savoir-faire local reconnu (AOC Roquefort, veaux du Lauragais, …) ;	○ Une diminution marquée du nombre d'exploitation, avec une tendance à la disparition des petites entreprises agricoles familiales ; ○ Une importante part des chefs d'exploitation bientôt à la retraite ; ○ Un recul de la Surface Agricole Utile (SAU) au profit de la surface à vocation résidentielle ou économique ;
○ Une agriculture vivrière, en cours de mutation (agriculture biologique, vente directe, diversification, …).	○ Le projet d'autoroute peut impacter fortement certaines exploitations agricoles situées sur le tracé. ○ L'activité pastorale et des pelouses sèches aujourd'hui en déclin sur la partie Montagne Noire

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

2016 Observer le territoire

2017 Choisir un cap

2018 Se fixer des règles

2019 Valider le projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Clef de vôute du PLUi, il s'agit du projet porté par les élus
- Définition des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de Sor & Agout
- Les orientations du PADD seront à la base de la déclinaison règlementaire qui suivra

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

2016
Observer le territoire

2017
Choisir un cap

2018
Se fixer des règles

2019
Valider le projet

Élaboration des pièces règlementaires et opposables du PLUi

- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLUi : MODE D'EMPLOI & OBJECTIFS

2016 — Observer le territoire

2017 — Choisir un cap

2018 — Se fixer des règles

2019 — Valider le projet

Phase de formalisation et de validation administrative du PLUi

1. Arrêt du PLUi et bilan de la concertation : fin des études techniques
2. Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)
3. Enquête publique (1 mois minimum)
4. Approbation du PLUi par le Conseil Communautaire

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un contenu obligatoire précisé par la Loi

Au titre des articles L141-4 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques:

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- D'habitat,
- De lutte contre l'étalement urbain,
- De transports et de déplacements (prenant en compte le temps de déplacement),
- De réseaux d'énergie
- De développement des communications numériques
- D'équipement commercial,
- De développement économique, touristique et culturel.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Déclinaison des axes stratégiques du PADD

Déclinaison des axes stratégiques

S'inscrire dans les démarches initiées depuis plusieurs mois par les élus de la Communauté Communes du Sor et de l'Agout pour construire le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le «projet de territoire» démarré dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.

2. Le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) validé par les élus de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout.

Déclinaison des axes stratégiques

Ces deux réflexions constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations relevant directement de l'action du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont reprises dans le PADD permettant d'aboutir à la structure générale suivante :

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Les principaux buts à atteindre :

1. Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

2. Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

3. Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

4. Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Communauté de Communes SOR & AGOUT

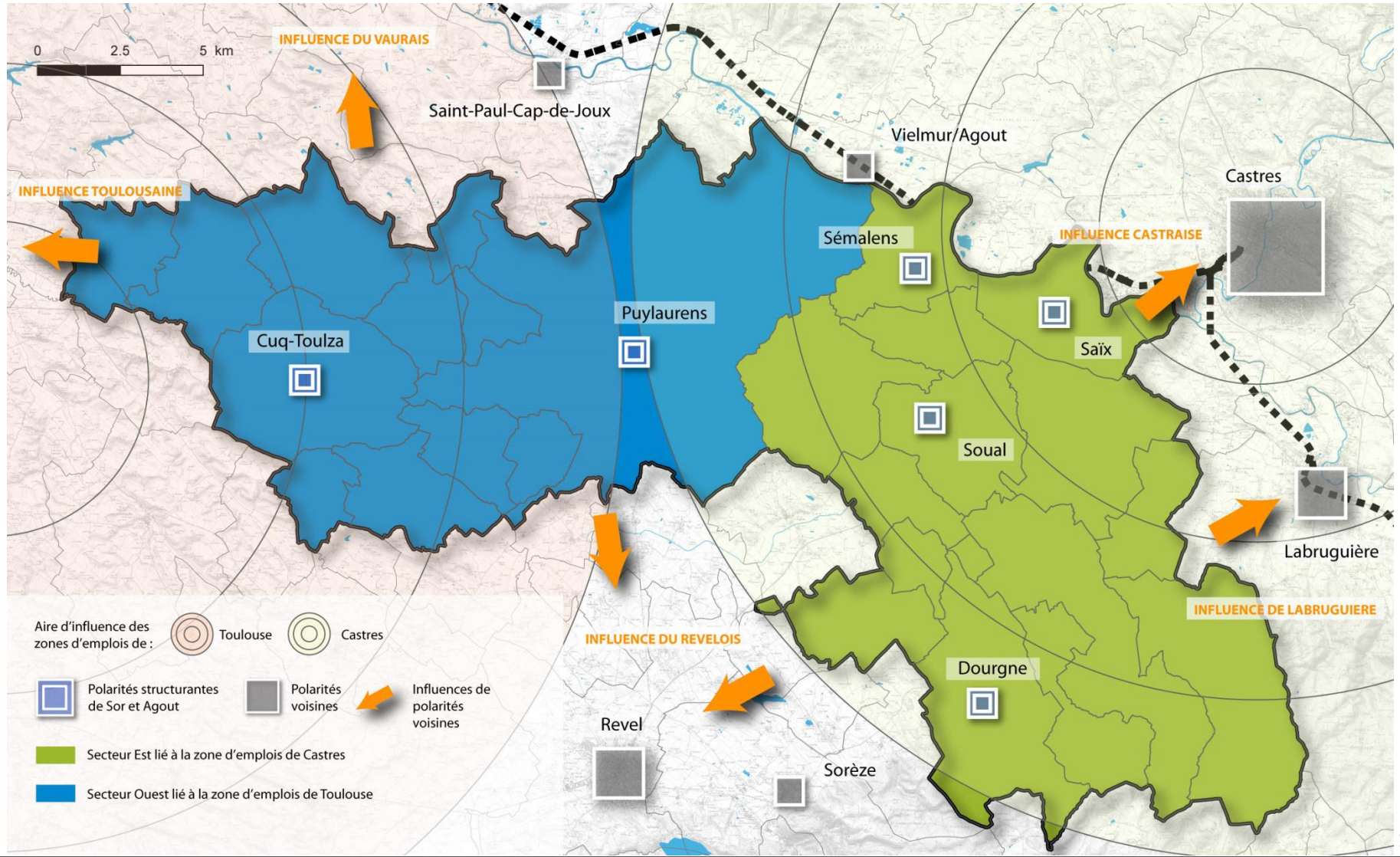
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Combien d'habitants en 2030 ? Quel besoin en logements ?

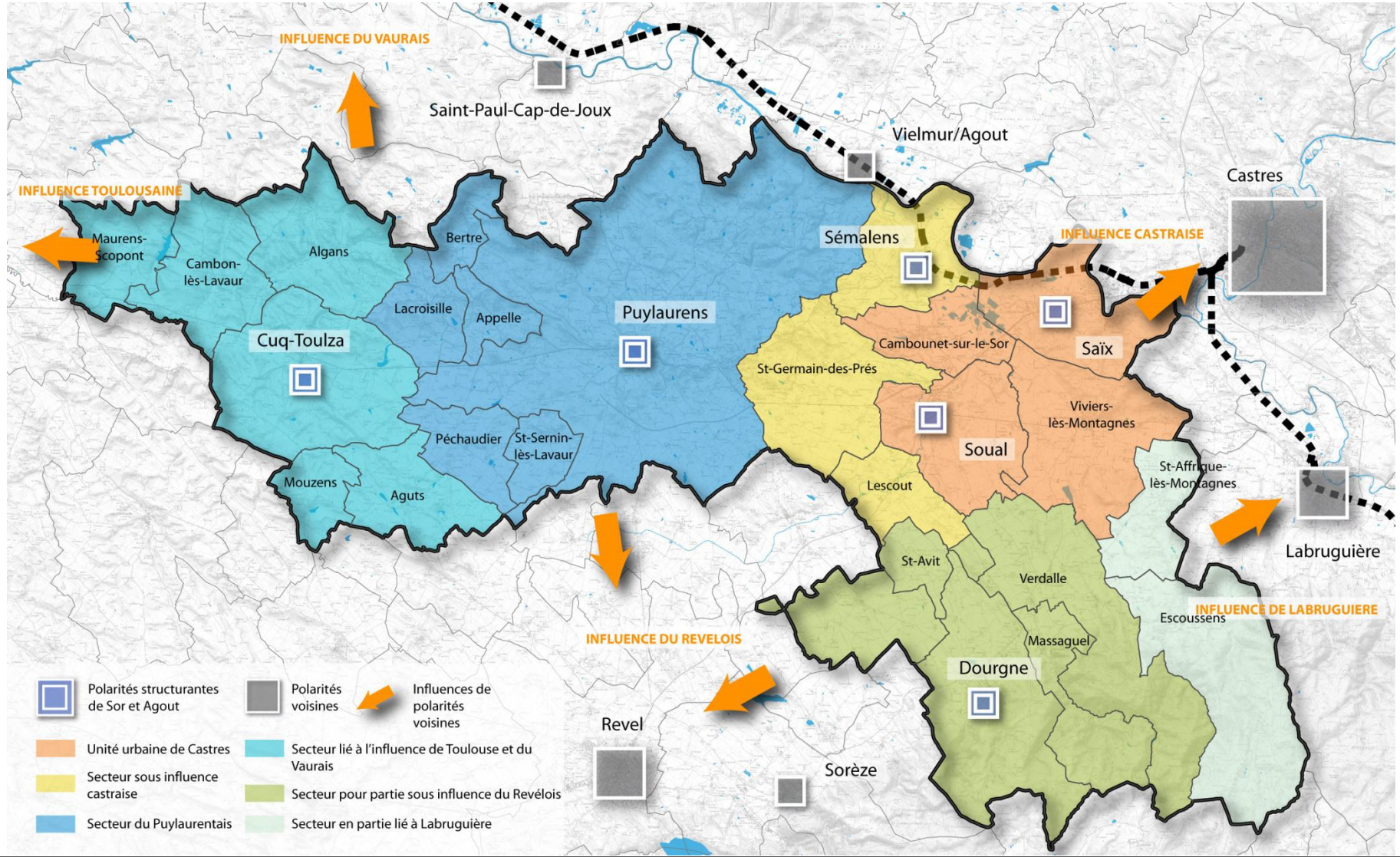
DECLINAISON GEOGRAPHIQUE DU SCENARIO

Une approche territoriale construite sur deux secteurs principaux …



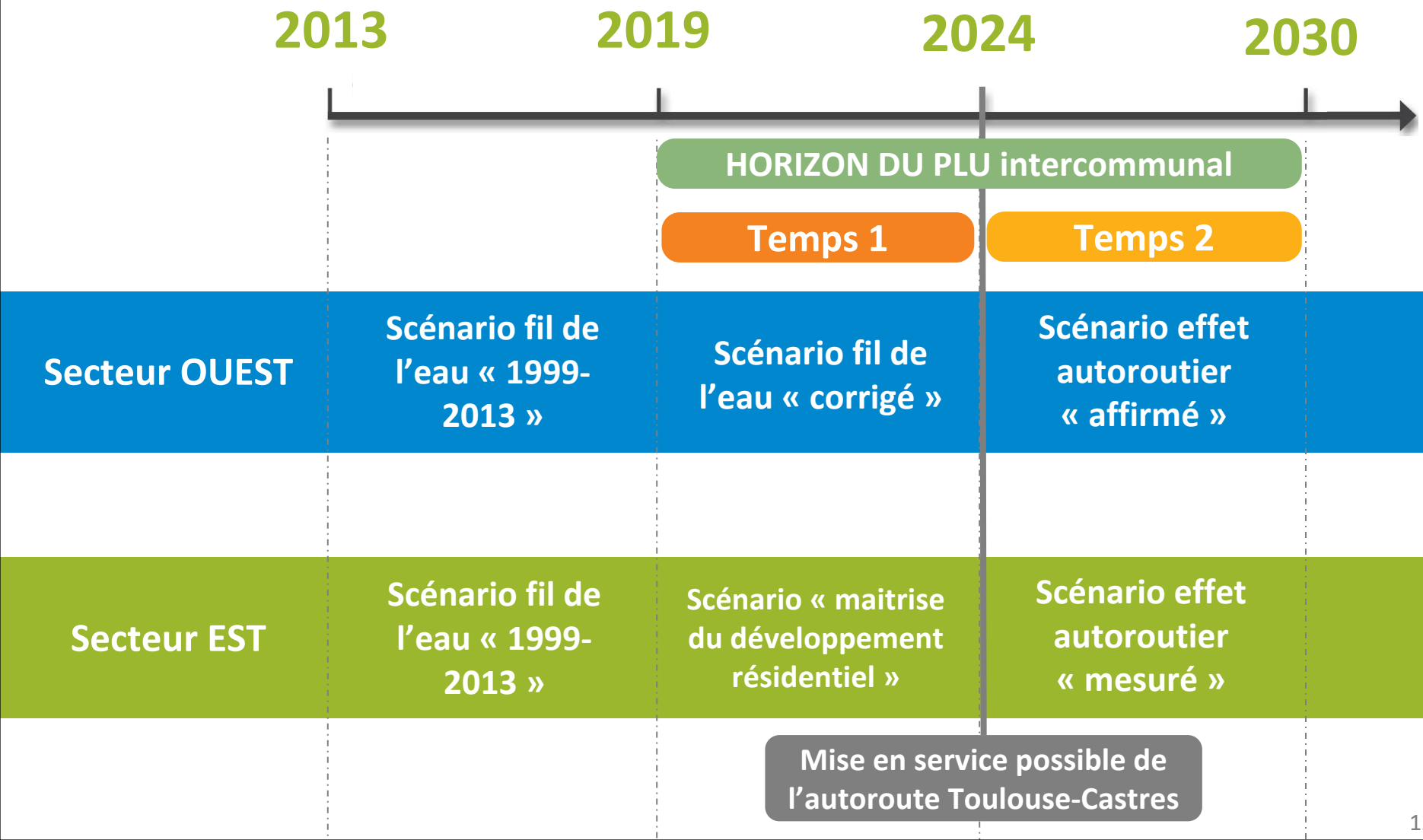
DECLINAISON GEOGRAPHIQUE DU SCENARIO

… puis déclinée dans un second temps par bassins de vie de proximité

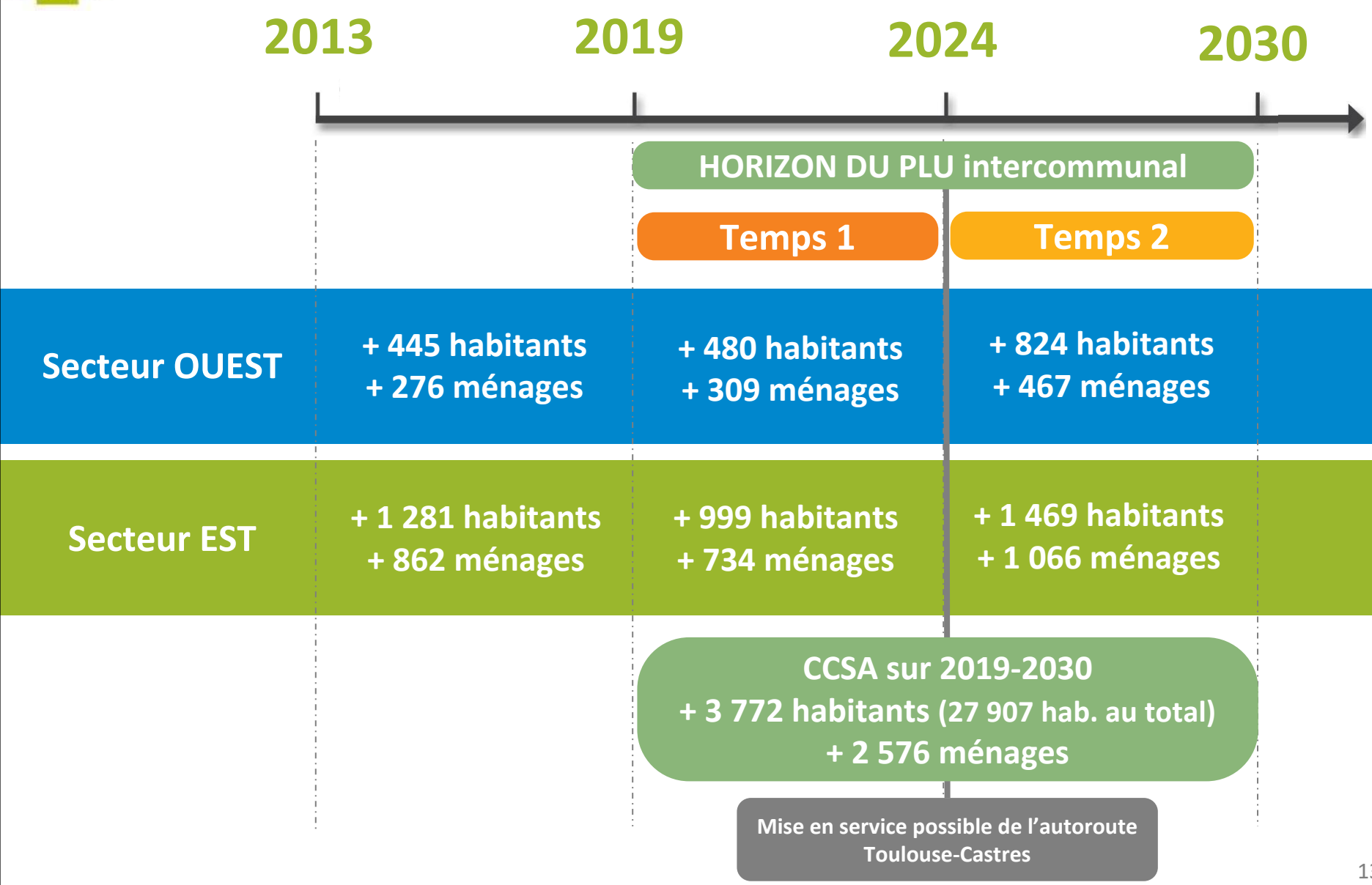


LES GRANDS PRINCIPES DU SCENARIO RETENU

Un scénario « temporalisé » pour tenir compte de la mise en service de l'autoroute



LES GRANDS PRINCIPES DU SCENARIO RETENU



LES GRANDS PRINCIPES DU SCENARIO RETENU

Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais

- 2019-2024 : + 18 logements par an, dont 8 sur Cuq-Toulza
- 2024-2030 : + 23 logements par an, dont 11 sur Cuq-Toulza

Secteur lié au Puylaurentais

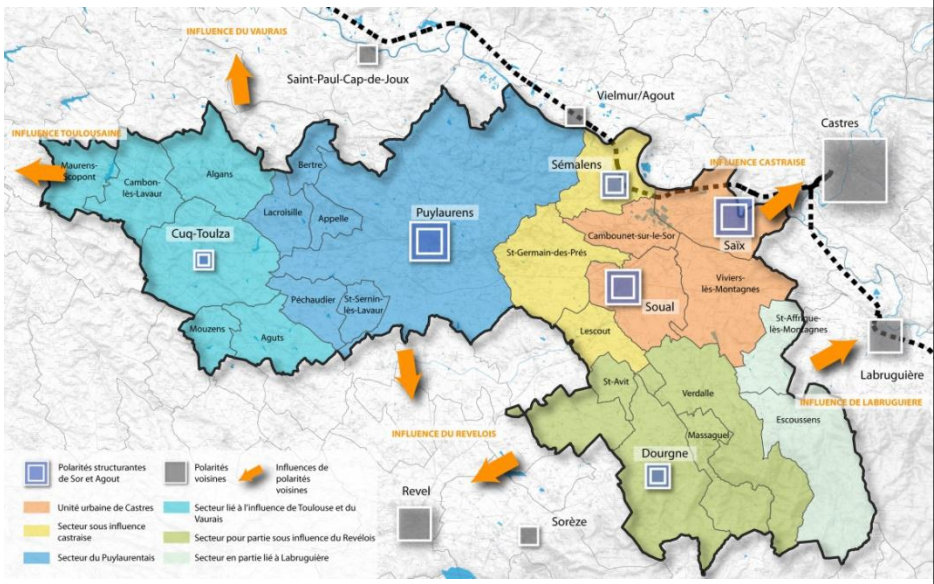
- 2019-2024 : + 43 logements par an, dont 39 sur Puylaurens
- 2024-2030 : + 55 logements par an, dont 50 sur Puylaurens

Unité urbaine de Castres

- 2019-2024 : + 84 logements par an, dont environ 63 sur Saïx et Soual
- 2024-2030 : + 102 logements par an, dont environ 75 sur Saïx et Soual

Secteur sous influence castraise

- 2019-2024 : + 24 logements par an, dont une quinzaine sur Sémalens
- 2024-2030 : + 29 logements par an, dont environ 18 sur Sémalens



Secteur pour partie sous influence du revélois

- 2019-2024 : + 29 logements par an, dont la moitié sur Dourgne
- 2024-2030 : + 36 logements par an, dont environ 17 sur Dourgne

Secteur en partie lié à Labruguière

- 2019-2024 : + 9 logements par an
- 2024-2030 : + 11 logements par an

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Quel besoin en surface urbanisable ? Quel objectif chiffré de modération de la consommation d'espace ?

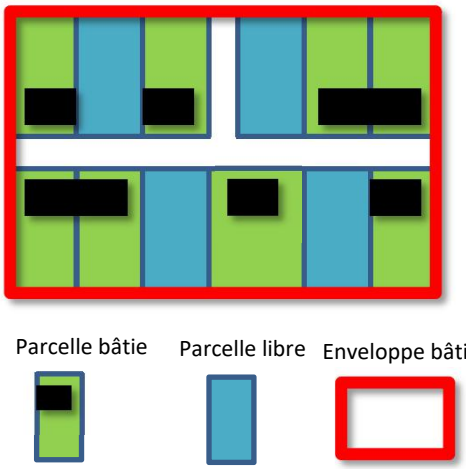
Ce qui est attendu par le Code de l'Urbanisme

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

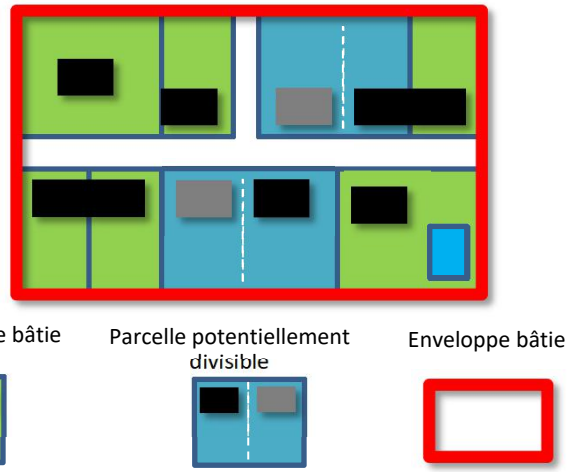
Modération = peser/évaluer les espaces ouverts à l'urbanisation
= justifier les espaces nécessaires à l'urbanisation
= mieux consommer l'espace que par le passé

Et Le PLUi doit tenir compte du potentiel mobilisable au sein du tissu bâti existant

1 /
Les parcelles libres au sein des espaces bâtis

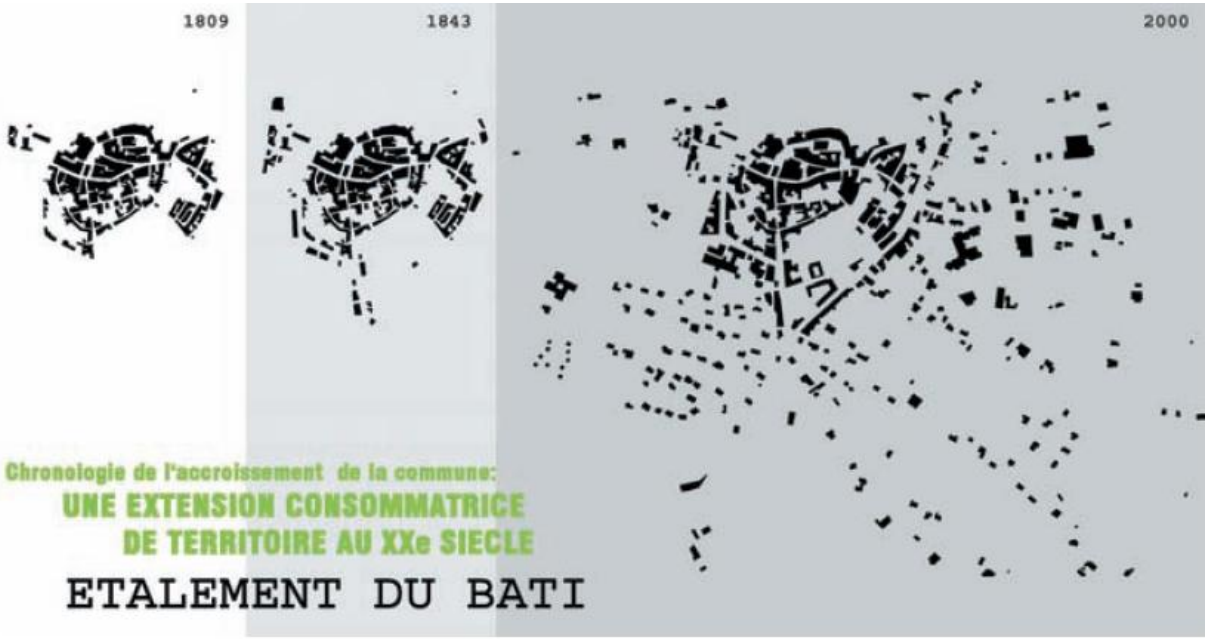


2 /
Les parcelles potentiellement divisibles au sein des espaces bâtis



Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ?

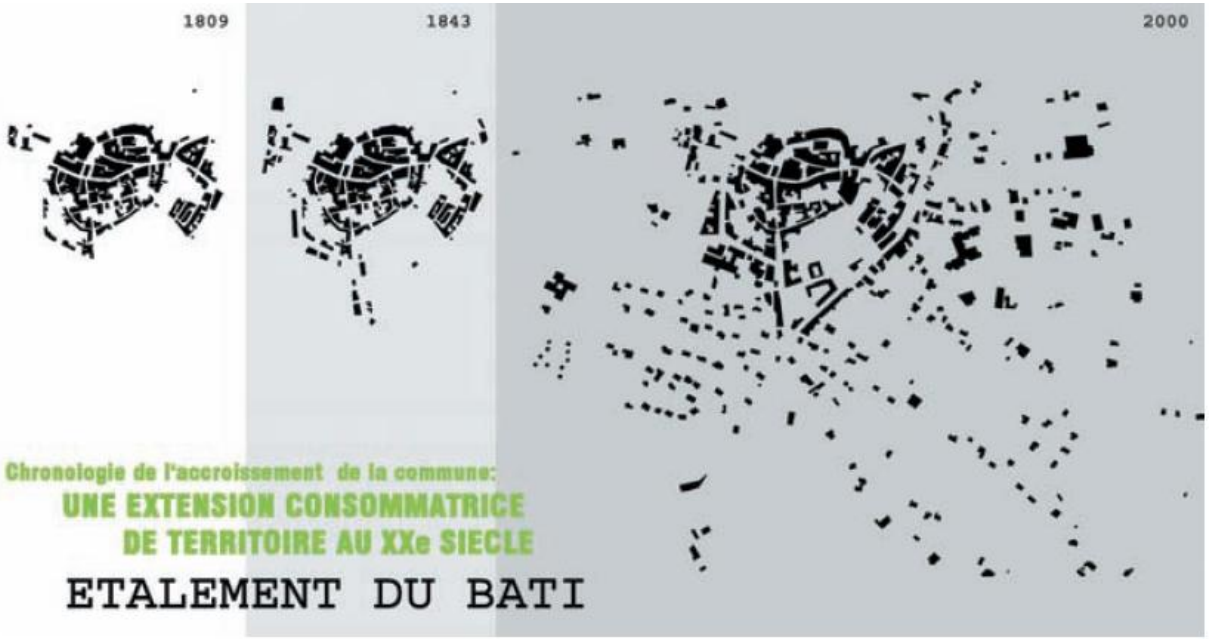
La tendance actuelle en France : tous les 5 à 7 ans, la superficie agricole de l'équivalent d'un département disparait en raison de l'étalement urbain



Source : CAUE 47

Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ?

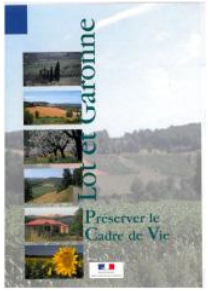
La tendance actuelle en France : tous les 5 à 7 ans, la superficie agricole de l'équivalent d'un département disparait en raison de l'étalement urbain





Source : CAUE 47

Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ?



Cas très souvent observés

CROQUIS 1

L'urbanisation en continuité des bourgs



Ici, le développement des constructions se fait en continuité des centre-bourgs ou autour des hameaux.

L'urbanisation se développe par densification ou par restructuration en comblant les vides.

Cette stratégie est peu consommatrice d'espace et devrait être favorisée.

CROQUIS 2

L'urbanisation linéaire le long des voies existantes



Dans ce cas de figure, les constructions s'implantent le long des voies de circulation, là où les réseaux sont déjà présents.

Elles forment un véritable chapelet de constructions. Depuis ces axes, bien que situés en milieu rural, ces territoires semblent fortement urbanisés.

On parle alors d'urbanisation linéaire.

CROQUIS 3

L'urbanisation anarchique en dehors des centres bourgs



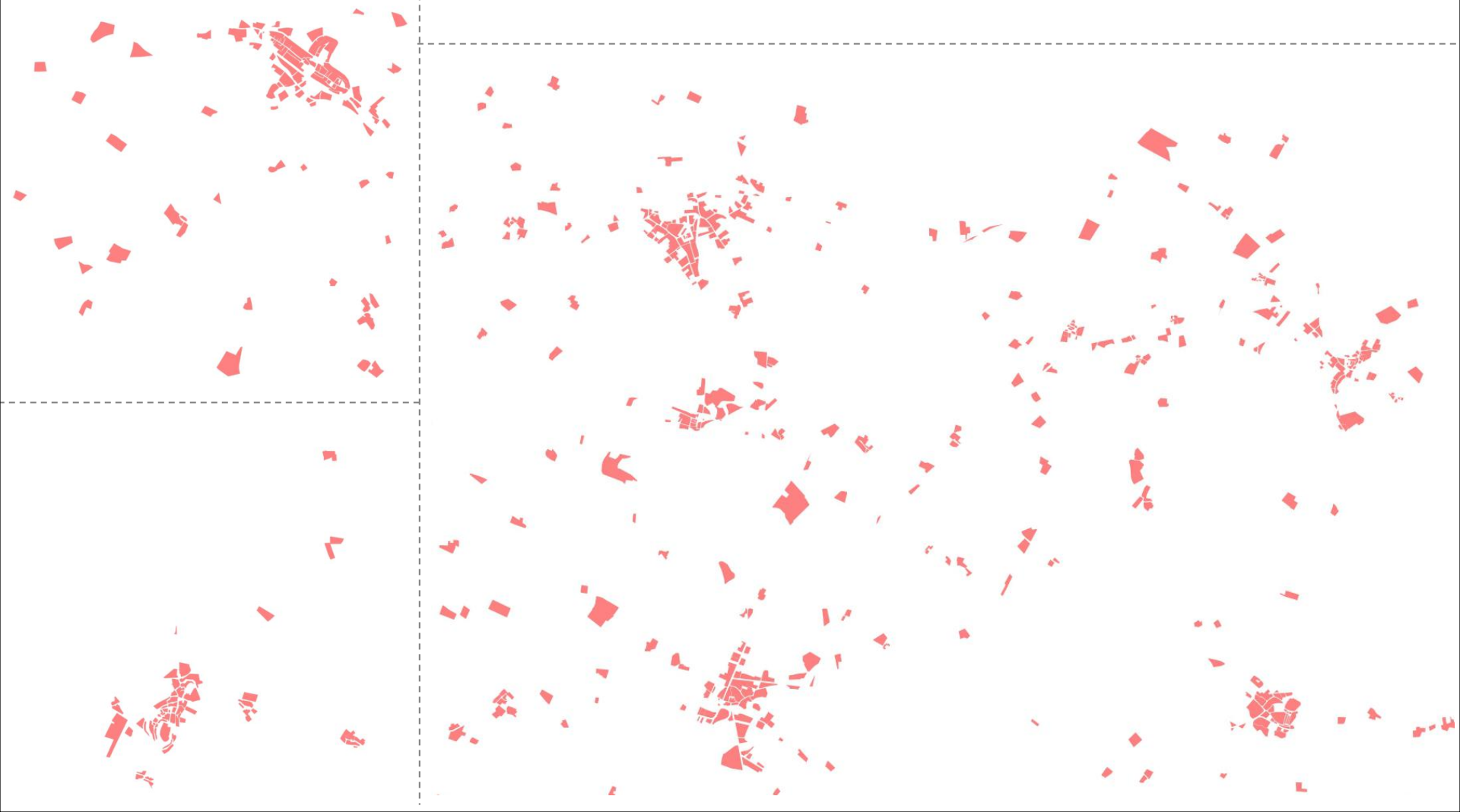
Les constructions s'installent dans le paysage rural, à l'écart des centres, même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole.

Les habitations sont alors disséminées sur le territoire et les bourgs ne semblent pas organisés.

Il n'y a plus de continuité urbaine. Il s'agit ici d'urbanisation diffuse.

Bien qu'en grande partie rural, le territoire de Sor Agout est confronté à ce phénomène

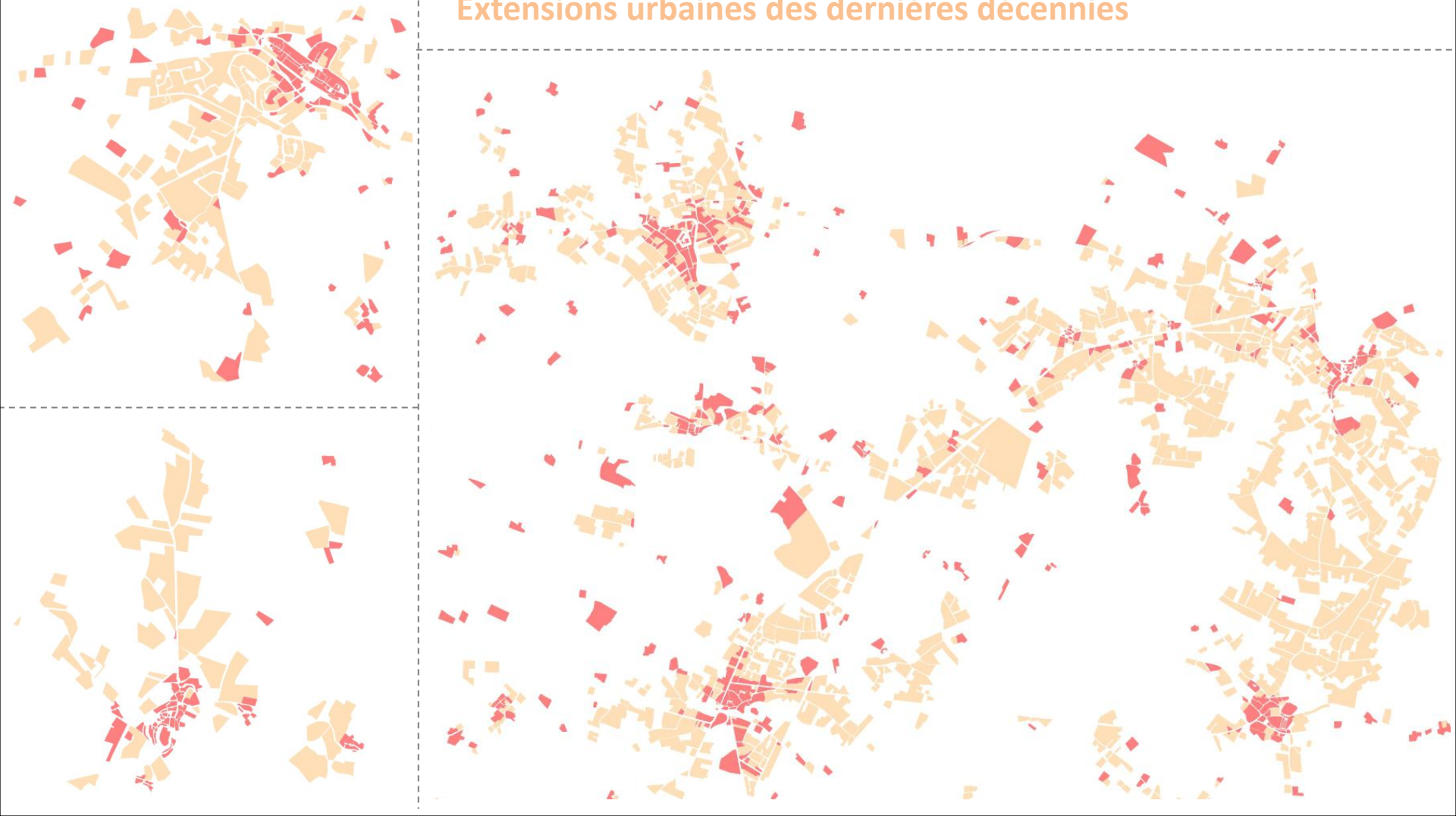
Urbanisation historique



Bien qu'en grande partie rural, le territoire de Sor Agout est confronté à ce phénomène

Urbanisation historique

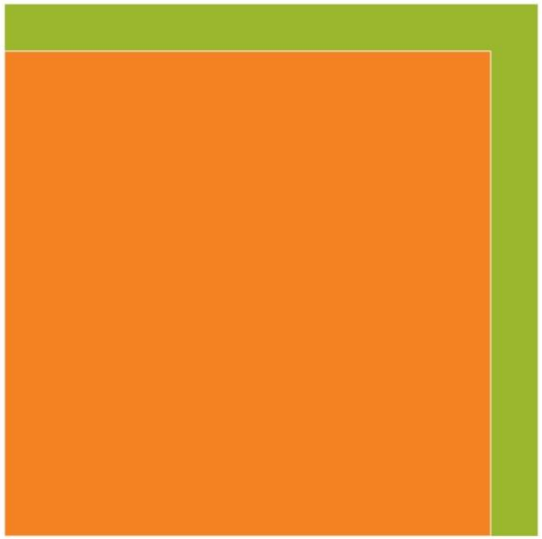
Extensions urbaines des dernières décennies

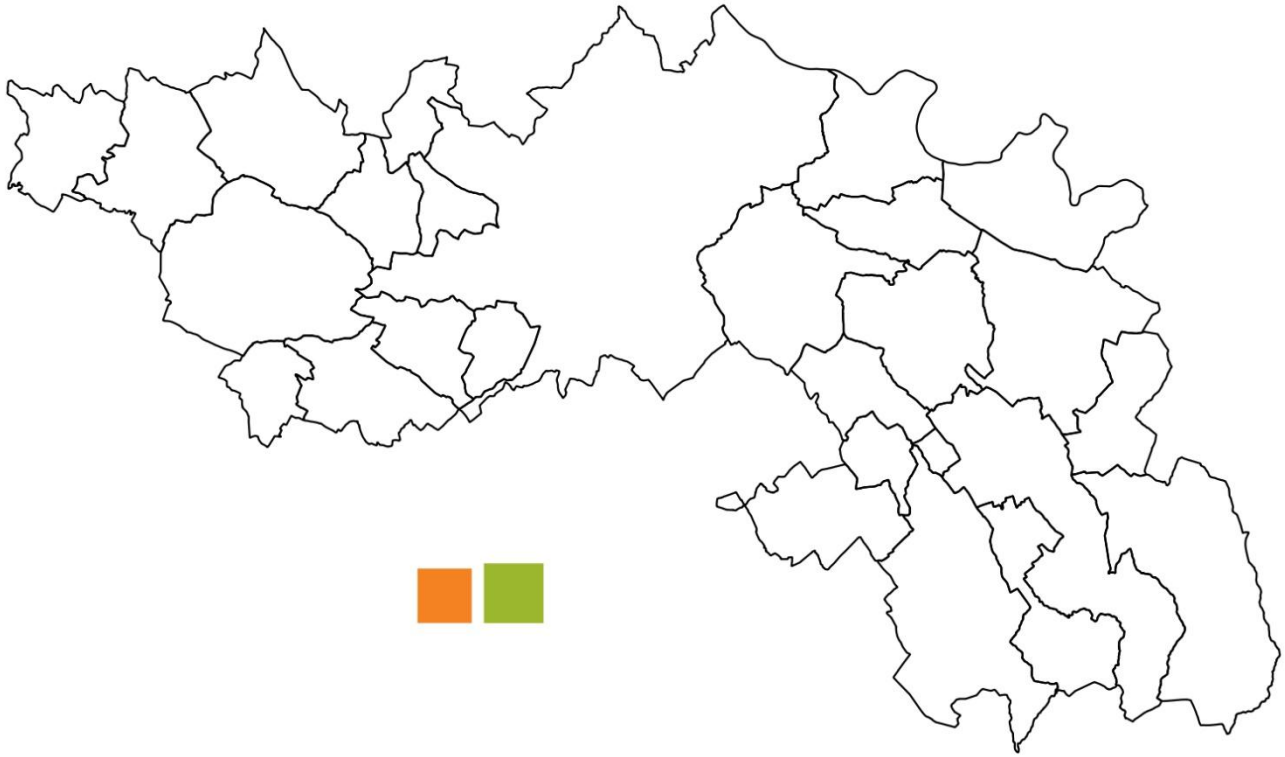


Bien qu'en grande partie rural, le territoire de Sor Agout est confronté à ce phénomène

Superficie des cœurs de ville, centres bourgs et hameaux historiques : 320 ha

Superficie consommée en 10 ans sur la communauté de commune : 266 ha





L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace retenu dans le PLUi

1. **Satisfaire 20 % du besoin en logements en intervenant sur le parc existant**

2. **Une taille moyenne de parcelle passant de 1 150 m² par logement construit à environ 750-850 m² en moyenne**.

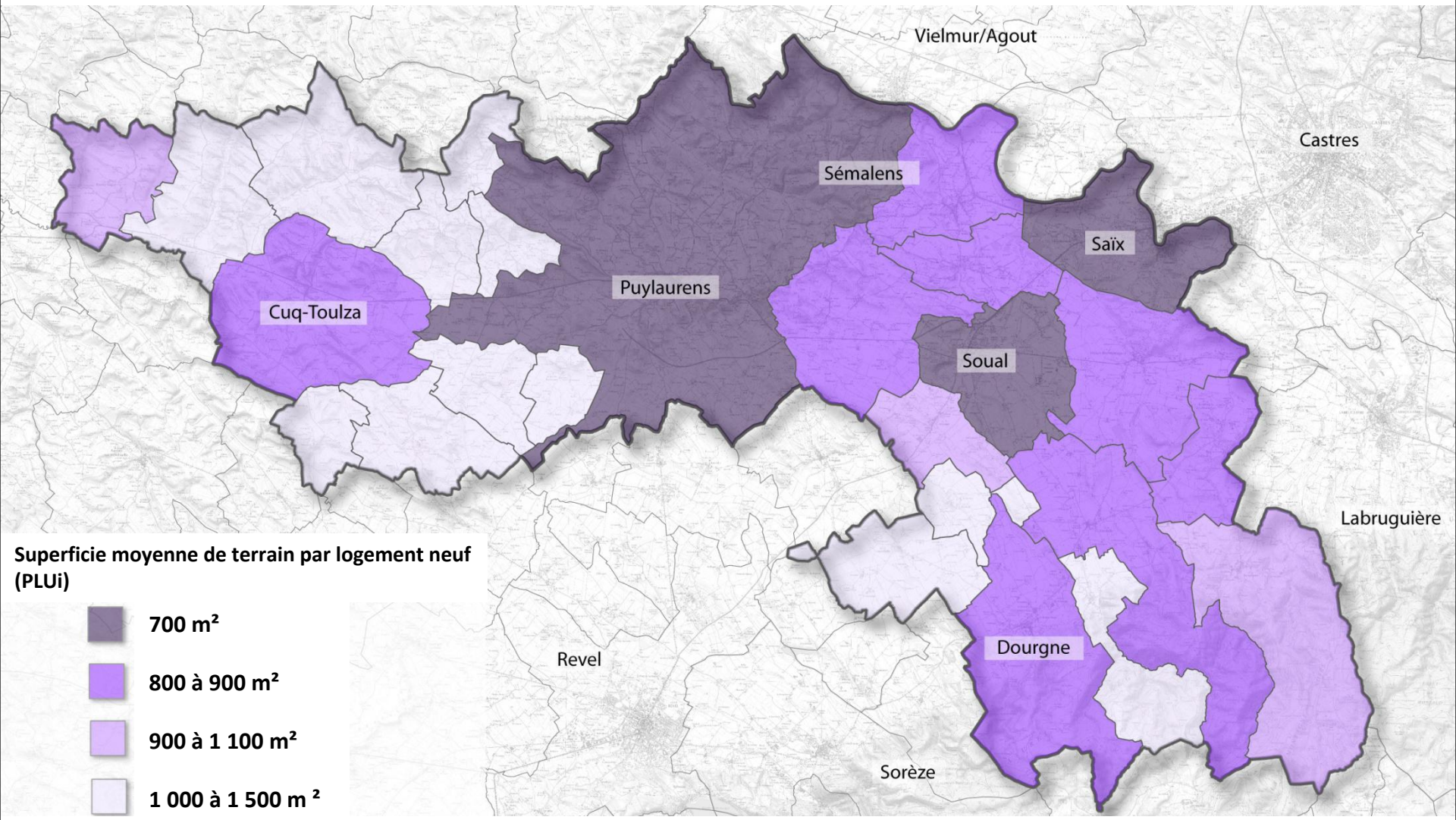
   ⇒ soit une réduction de l'ordre 25 à 35 % de la superficie moyenne consommée par logement

3. **Un besoin foncier strict (hors rétention et VRD) de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019 et 2030** pour la production de logements neufs.

   ⇒ soit une diminution de la consommation foncière de l'ordre de 30 à 35 % par rapport à la consommation observée ces dix dernières années. Dans un scénario au « fil de l'eau » environ 244 ha seraient consommés.

4. **Une localisation préférentielle au sein des espaces déjà bâtis en identifiant plus de la moitié des espaces potentiellement constructibles au sein des espaces actuellement bâtis**

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace retenu dans le PLUi



Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Les principaux buts à atteindre :

1. Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
2. Définir et structurer les modes de déplacements doux
3. Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue







Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Les principaux buts à atteindre :

4. Valoriser le patrimoine et les paysages
5. Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion globale de la ressource en eau
6. Urbaniser le territoire tout en prenant en considération les contraintes liées aux risques





Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Les principaux buts à atteindre :

1. S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

2. Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels





Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Les principaux buts à atteindre :

1. Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
2. S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
3. Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité



4. Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
5. Déployer une offre numérique pour tous

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

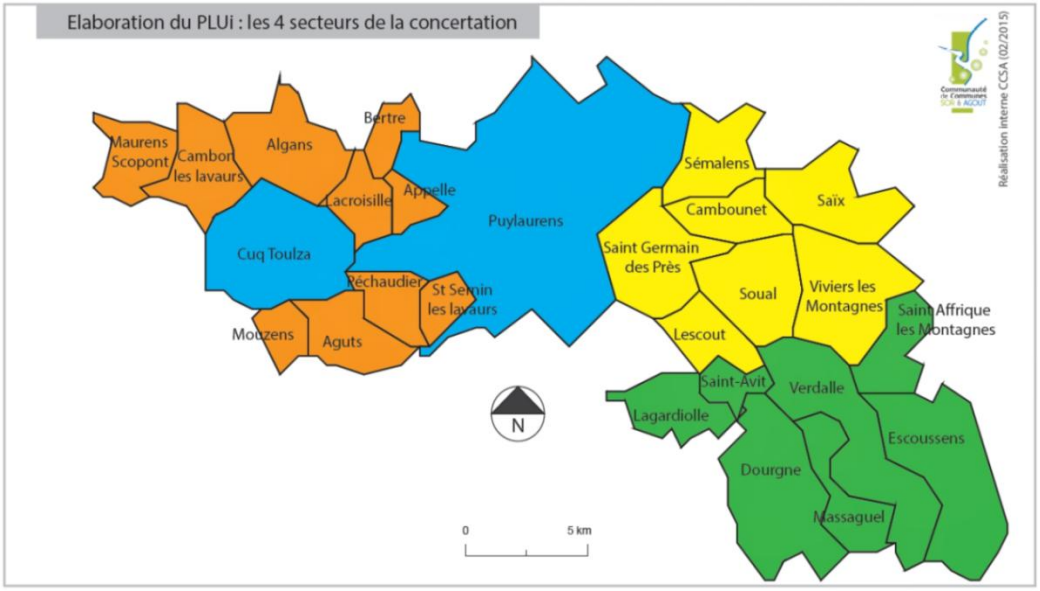
Un projet territorialisé

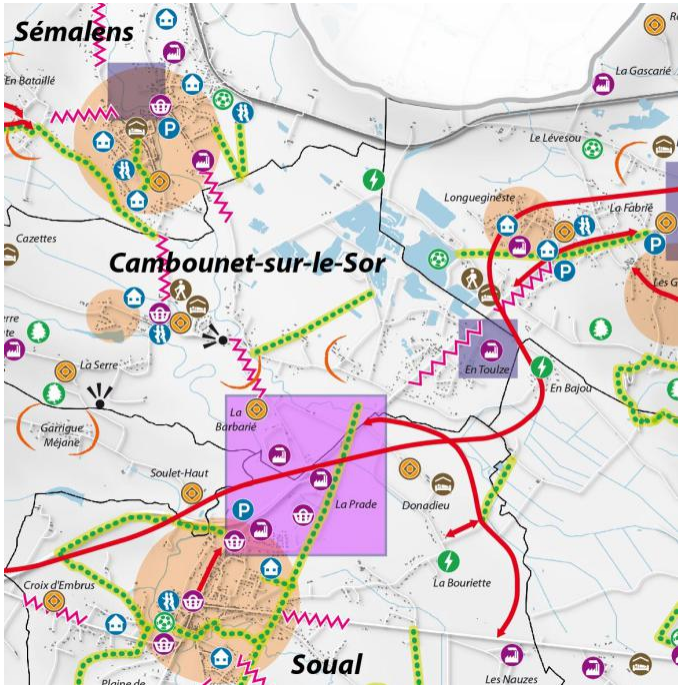
Un projet territorialisé

Différentes zones géographiques définies pour :

- prendre en compte les spécificités propres à chaque secteur du territoire …
- … tout en s'inscrivant dans une démarche intercommunale





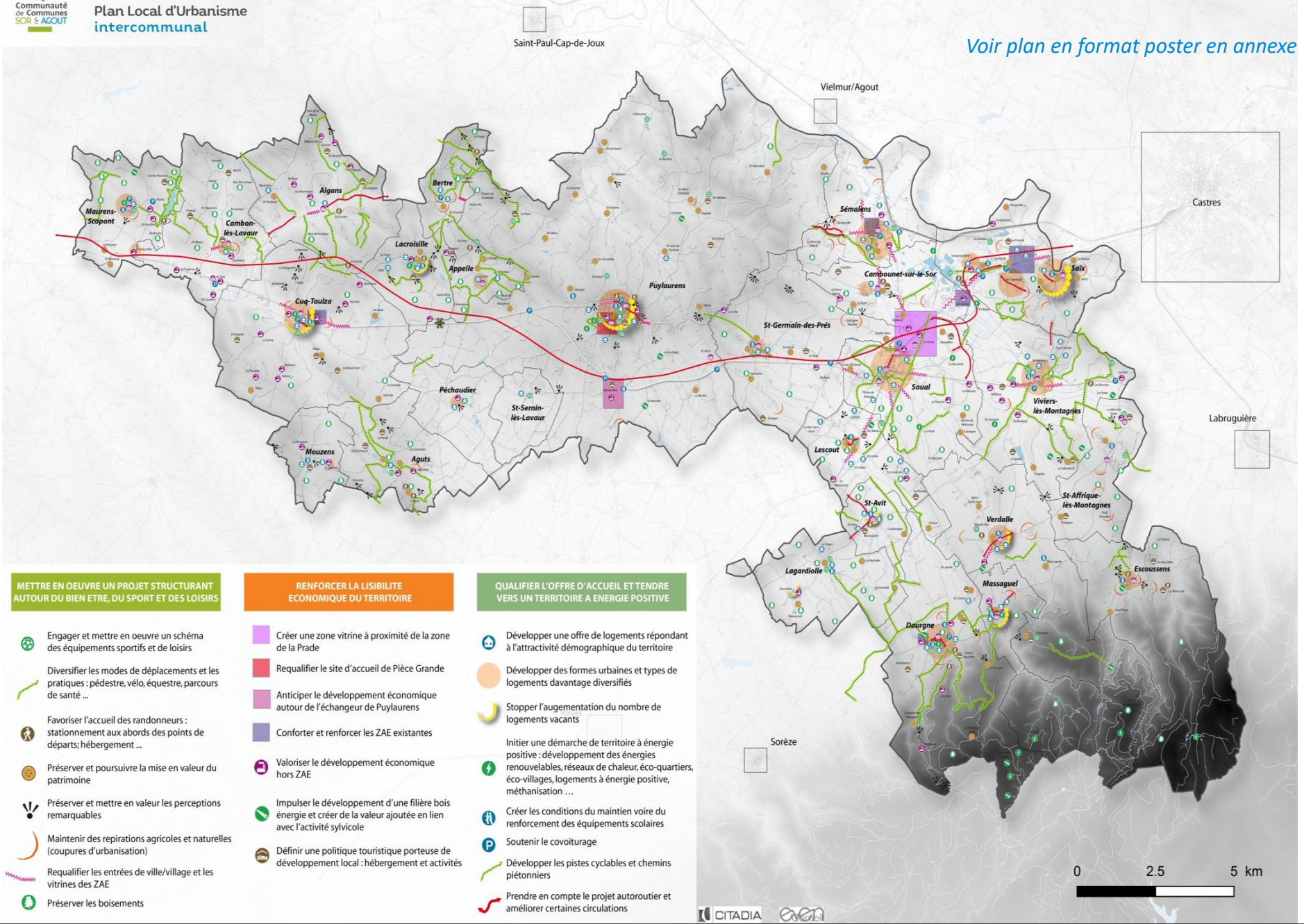


Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Voir plan en format poster en annexe



METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repirations agricoles et naturelles (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augementation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations

CITADIA

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION



Pour plus d'information, rendez-vous sur le site ***www.communautesoragout.fr***
ou écrivez-nous à ***concertation.plui@communautesoragout.fr***

Annexes

Réunions publiques sur la traduction règlementaire (septembre 2018)

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Réunion publique

Communauté de Communes SOR & AGOUT

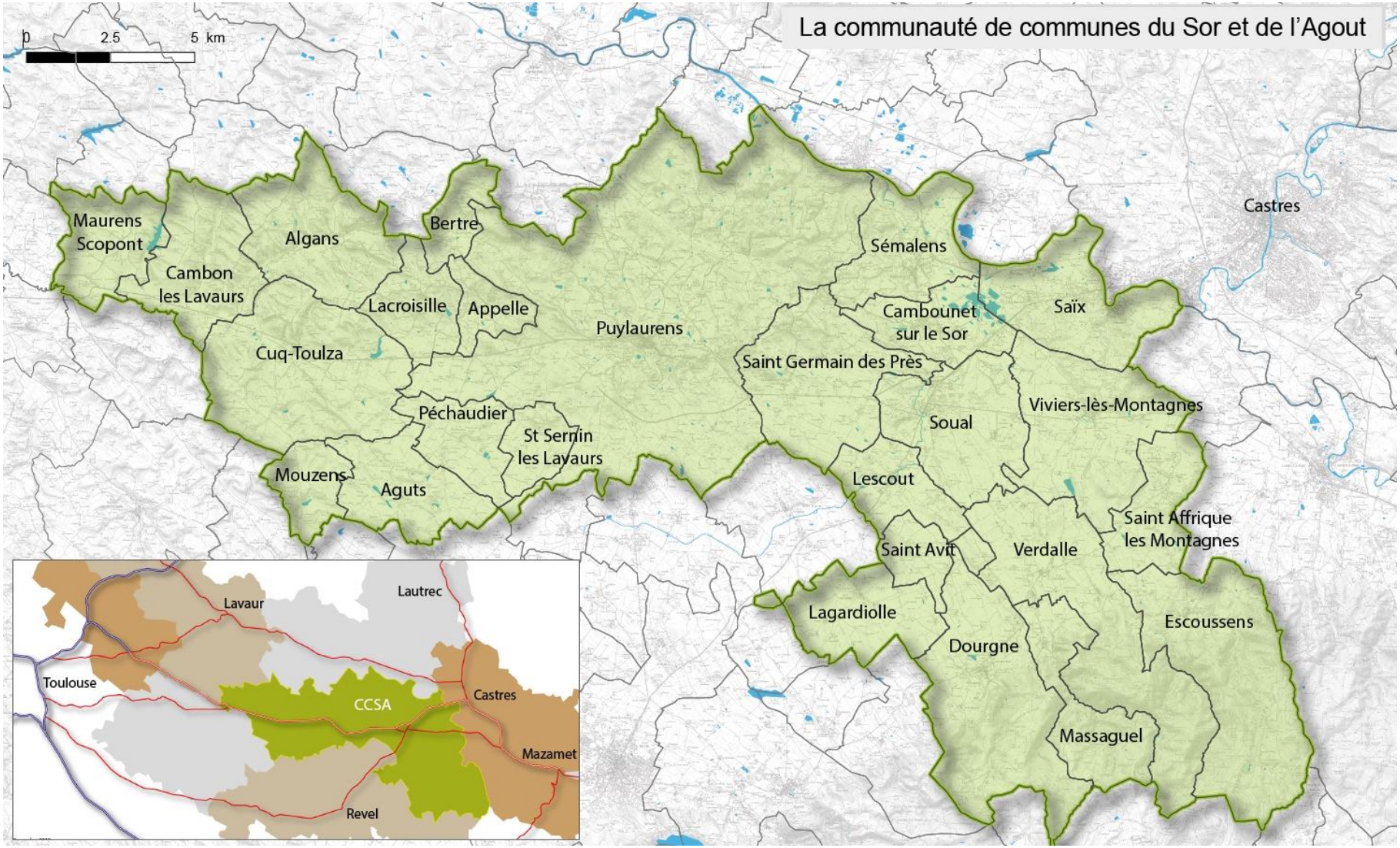
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1 CONTEXTE TERRITORIAL & LEGISLATIF

PLUi : contexte territorial & législatif

Le territoire de la Communauté de Communes



PLUi : mode d'emploi & objectifs

- **S'inscrire dans la démarche «projet de territoire»** qui a pour objectif de proposer «Une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine» en portant une attention particulière à la dimension «santé/bien-être»

- **S'inscrire dans des objectifs de développement durable**

- **Déterminer les règles de construction à partir desquelles les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclaration préalables...) **sont instruites**

- **Construire un document de référence commun** permettant de maîtriser et de mettre en cohérence la politique de développement du territoire communautaire.

Que deviennent les PLU, POS et cartes communales en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi ?

Le PLUi doit entrer en vigueur d'ici 2019. Il remplacera alors les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communautaire.

Jusque-là les documents d'urbanisme continuent de s'appliquer.

PLUi : contexte territorial & législatif

De nouvelles dispositions législatives qui s'imposent à la Communauté de Communes

Evolutions législatives :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite SRU, de 2000
- Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR » du 24 mars 2014
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
- Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques, dite « Macron » du 06 août 2015

⇒ Traduire le projet de territoire (habitat, équipement, activités, commerces, paysages, patrimoine …)

⇒ Ces lois successives ont progressivement renforcé les objectifs en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des milieux naturels dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2 PLUi : LES GRANDES ETAPES

PLUi : Les grandes étapes

2016 — Observer le territoire → **Le diagnostic et l'état initial de l'environnement**

Eléments présentés en réunions publiques en septembre 2016

2017 — Choisir un cap → **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Eléments présentés en réunions publiques en novembre 2017

2018 — Se fixer des règles → **Élaboration des pièces règlementaires et opposables du PLUi**

EN COURS

2019 — Valider le projet → **Phase de formalisation et de validation administrative du PLUi-H**

PLUi : Les grandes étapes

2016 Observer le territoire

2017 Choisir un cap

2018 Se fixer des règles

2019 Valider le projet

Phase de formalisation et de validation administrative du PLUi

1. Arrêt du PLUi et bilan de la concertation : fin des études techniques → Fin octobre 2018
2. Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois) → Novembre à janvier 2019
3. Enquête publique (1 mois minimum) → Printemps 2019
4. Approbation du PLUi par le Conseil Communautaire → Eté 2019

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

3 Rappel des principaux fondements du projet

Déclinaison des axes stratégiques

S'inscrire dans les démarches initiées depuis plusieurs mois par les élus de la Communauté Communes du Sor et de l'Agout pour construire le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le «projet de territoire» démarré dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.

2. Le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) validé par les élus de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout.







Déclinaison des axes stratégiques

Ces deux réflexions constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations relevant directement de l'action du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont reprises dans le PADD permettant d'aboutir à la structure générale suivante :

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

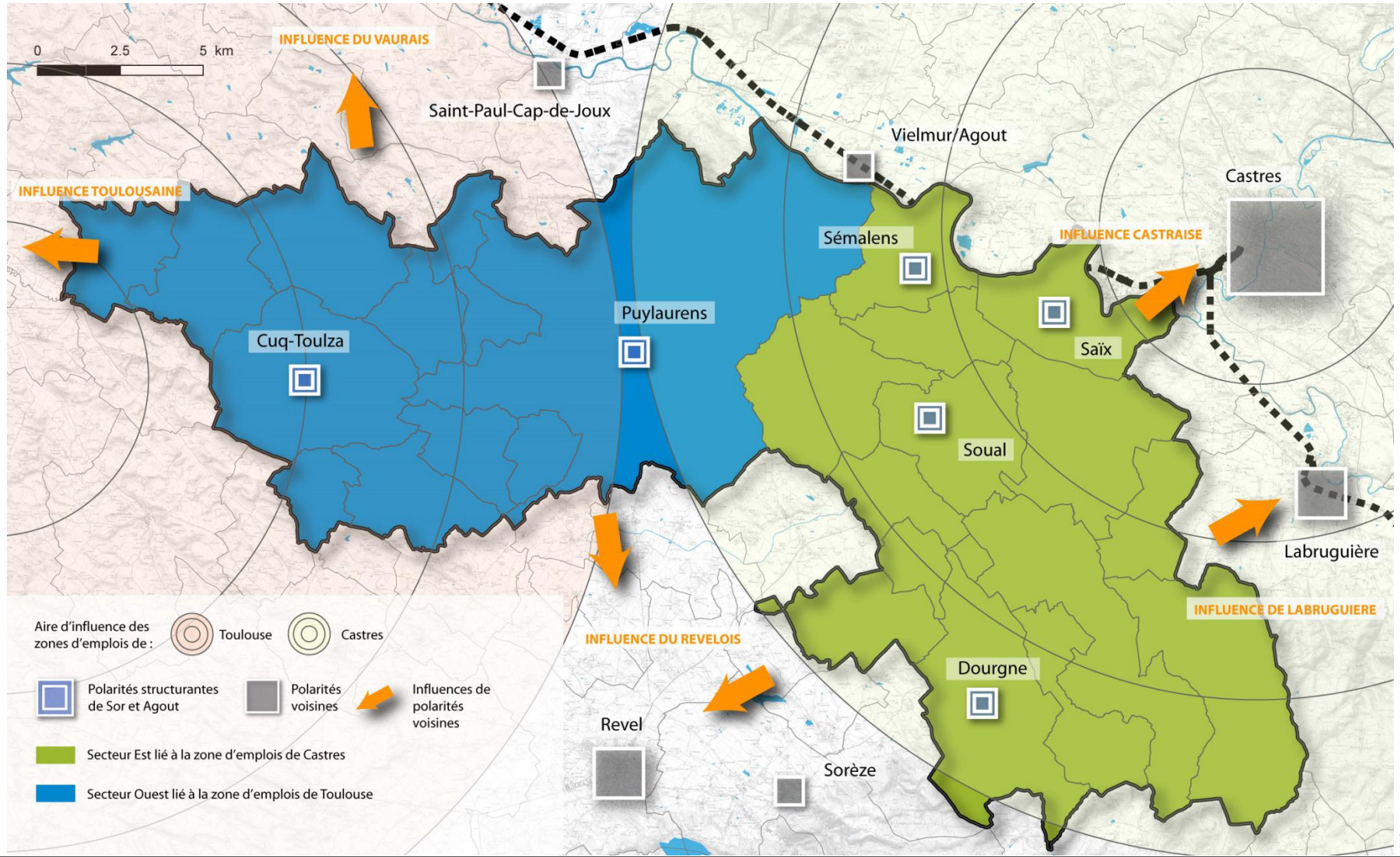






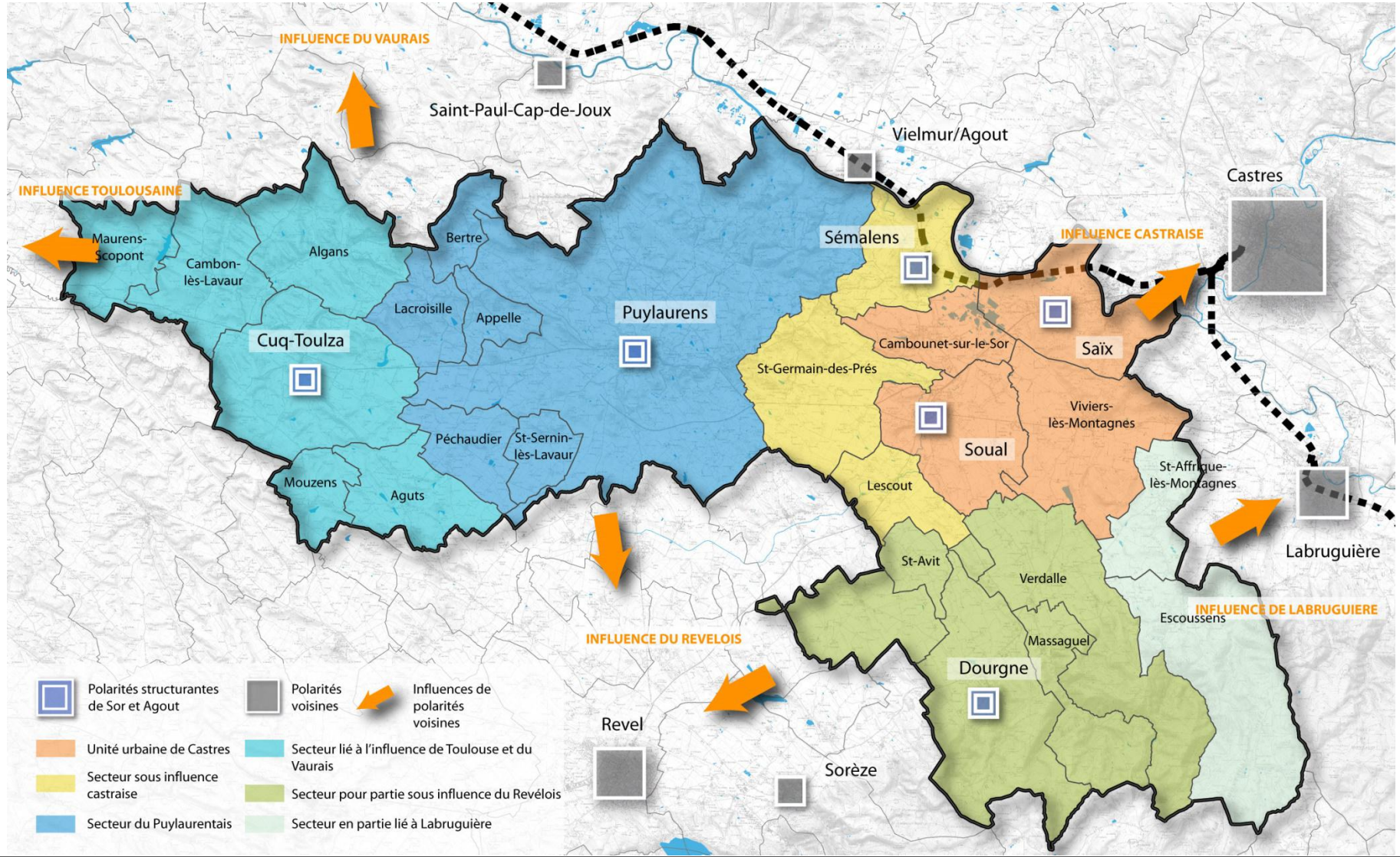
Un projet qui s'appuie sur les logiques territoriales

Une approche territoriale construite sur deux secteurs principaux …



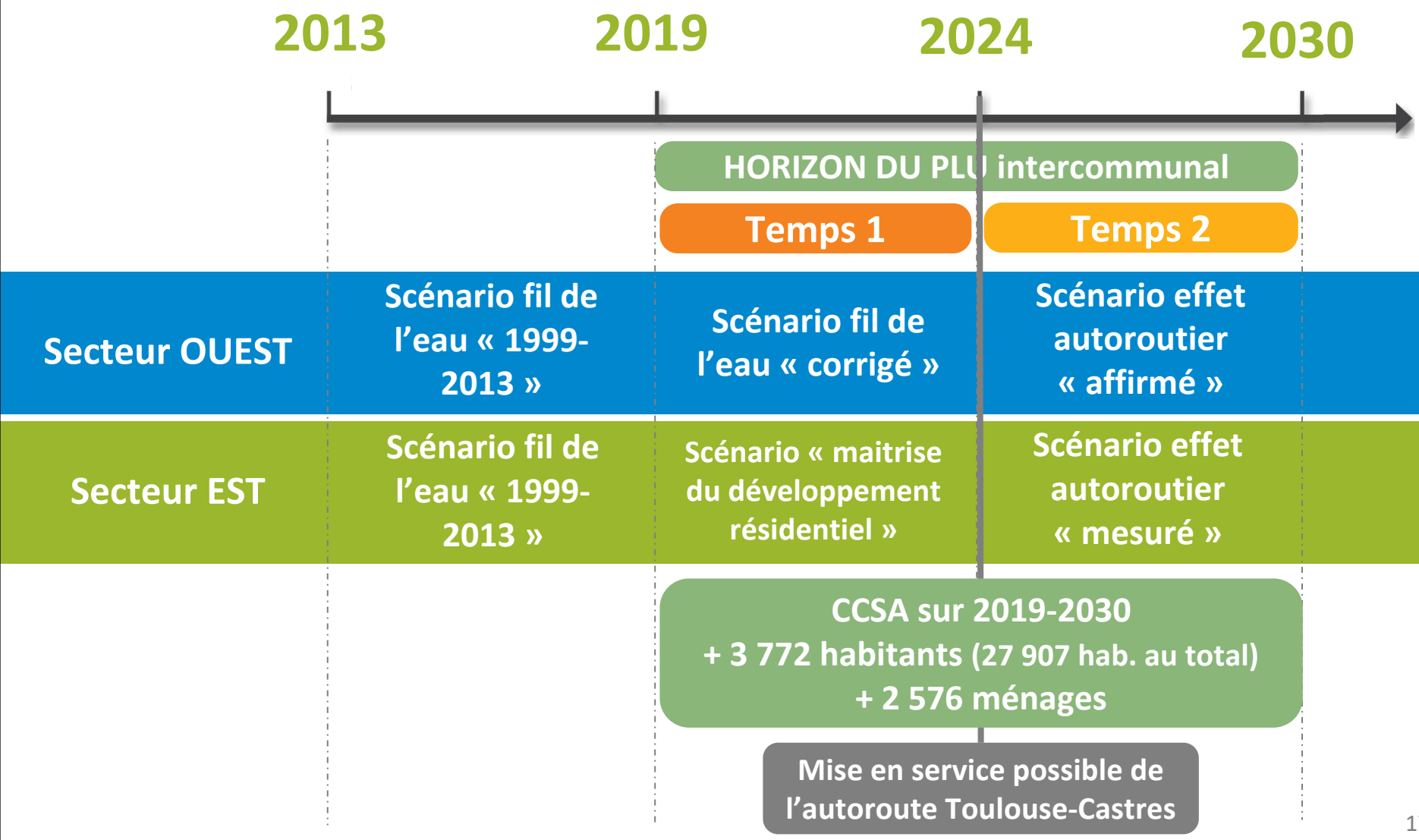
Un projet qui s'appuie sur les logiques territoriales

… puis déclinée dans un second temps par bassins de vie de proximité



Les grands principes du scénario retenu

Un scénario « temporalisé » pour tenir compte de la mise en service de l'autoroute



Les grands principes du scénario retenu

Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais

- 2019-2024 : + 18 logements par an, dont 8 sur Cuq-Toulza
- 2024-2030 : + 23 logements par an, dont 11 sur Cuq-Toulza

Secteur lié au Puylaurentais

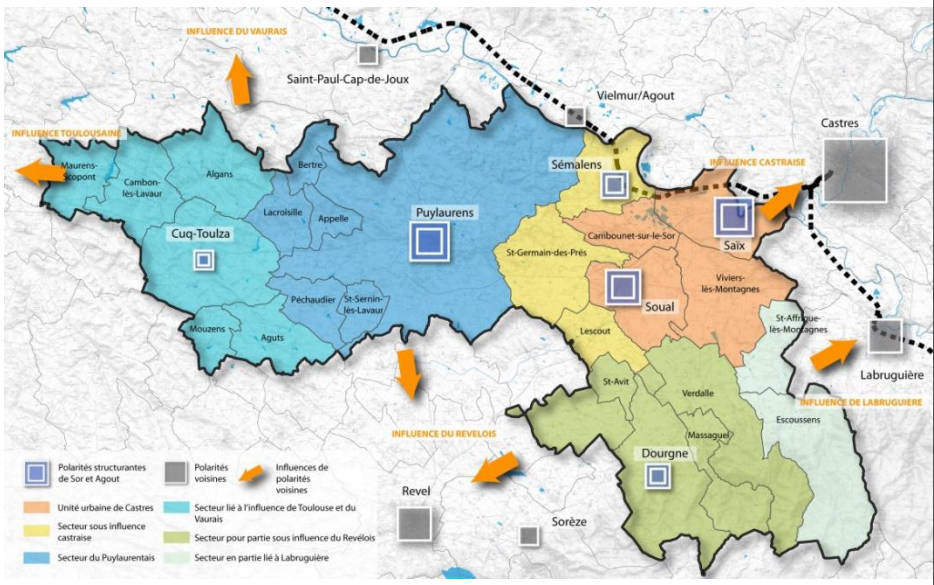
- 2019-2024 : + 43 logements par an, dont 39 sur Puylaurens
- 2024-2030 : + 55 logements par an, dont 50 sur Puylaurens

Unité urbaine de Castres

- 2019-2024 : + 84 logements par an, dont environ 63 sur Saïx et Soual
- 2024-2030 : + 102 logements par an, dont environ 75 sur Saïx et Soual

Secteur sous influence castraise

- 2019-2024 : + 24 logements par an, dont une quinzaine sur Sémalens
- 2024-2030 : + 29 logements par an, dont environ 18 sur Sémalens



Secteur pour partie sous influence du revélois

- 2019-2024 : + 29 logements par an, dont la moitié sur Dourgne
- 2024-2030 : + 36 logements par an, dont environ 17 sur Dourgne

Secteur en partie lié à Labruguière

- 2019-2024 : + 9 logements par an
- 2024-2030 : + 11 logements par an

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4 Organisation des pièces règlementaires du PLUi

Organisation des pièces règlementaires du PLUi

Sur la base des objectifs affichés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des différentes contraintes (servitudes), il s'agit des pièces opposables à partir desquelles seront instruites les autorisations d'urbanisme à partir de l'approbation du PLU intercommunal.

1. **Le règlement graphique**
2. **Le règlement écrit**
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

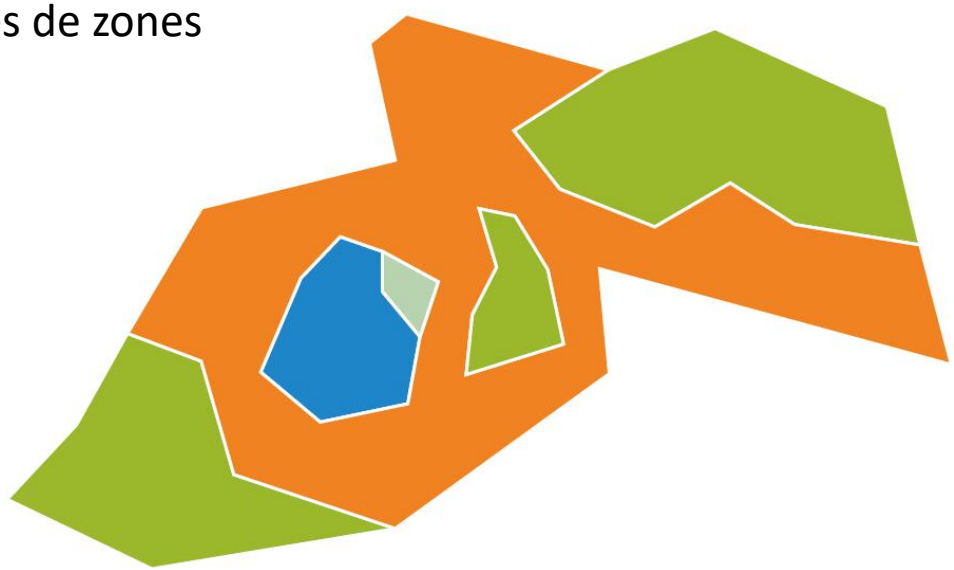
- Le règlement graphique traduit les choix du PADD en définissant 4 grandes familles de zones définies par le Code de l'Urbanisme :

Zone urbaine (U)

Zone à urbaniser (AU)

Zone agricole (A)

Zone naturelle & forestière (N)



Organisation des pièces règlementaires du PLUi

Sur la base des objectifs affichés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des différentes contraintes (servitudes), il s'agit des pièces opposables à partir desquelles seront instruites les autorisations d'urbanisme à partir de l'approbation du PLU intercommunal.

1. **Le règlement graphique**
2. **Le règlement écrit**
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Le règlement définit les conditions d'occupation de chaque zone et fixe des règles de constructibilité
- Afin de mieux prendre en compte les particularités de chaque village ou hameau classé en zone urbaine, certaines règles sont traduites de manière graphique et donc adaptées au cas par cas.

Zone urbaine (U)



Profils urbains & villageois



Implantation par rapport aux voiries et emprises publiques



Implantation par rapport aux limites séparatives



Hauteurs



Emprises au sol



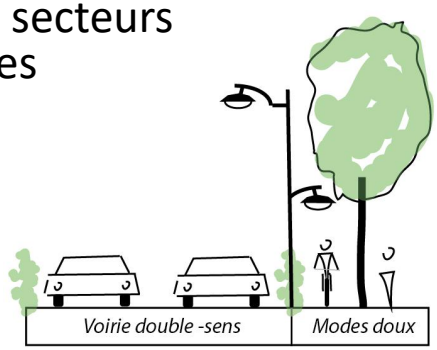
Organisation des pièces règlementaires du PLUi

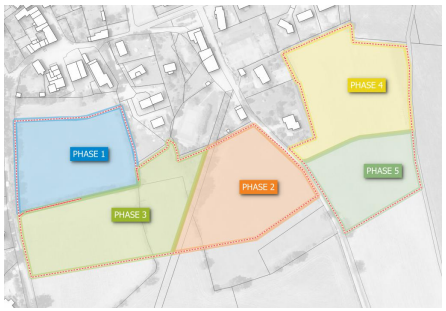
Sur la base des objectifs affichés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des différentes contraintes (servitudes), il s'agit des pièces opposables à partir desquelles seront instruites les autorisations d'urbanisme à partir de l'approbation du PLU intercommunal.

1. **Le règlement graphique**
2. **Le règlement écrit**
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Schémas d'aménagement sur les secteurs de développement futur ou sur les secteurs à enjeux particuliers







EFFET DES OAP DU PLUi

- Les OAP sont opposables au tiers. Elles ont été rendues obligatoires avec la Loi Grenelle II.
- Elles visent à orienter le développement des zones à urbaniser (AU).
- Les principes d'aménagement doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

5 Les grands choix de la traduction règlementaire en lien avec le PADD

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine



Les principaux éléments de la traduction règlementaire

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Une nécessaire modération de la consommation d'espace

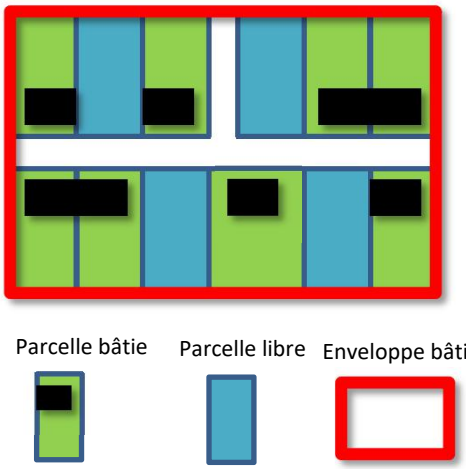
Ce qui est attendu par le Code de l'Urbanisme

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

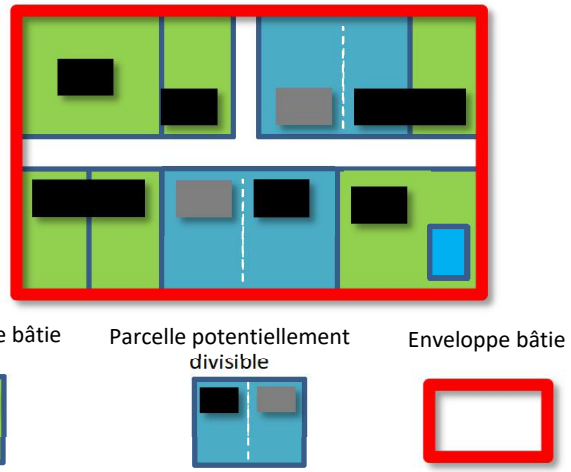
Modération = peser/évaluer les espaces ouverts à l'urbanisation
= justifier les espaces nécessaires à l'urbanisation
= mieux consommer l'espace que par le passé

Et Le PLUi doit tenir compte du potentiel mobilisable au sein du tissu bâti existant

1 /
Les parcelles libres au sein des espaces bâtis

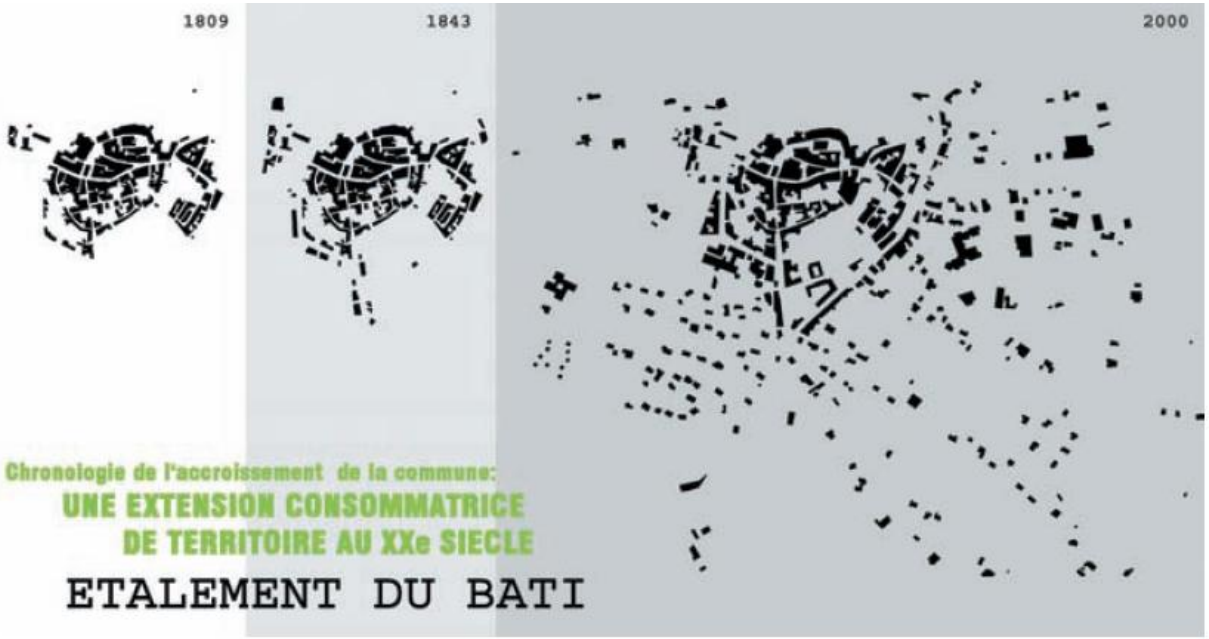


2 /
Les parcelles potentiellement divisibles au sein des espaces bâtis



Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ?

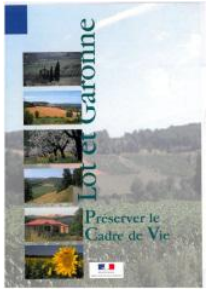
La tendance actuelle en France : tous les 5 à 7 ans, la superficie agricole de l'équivalent d'un département disparait en raison de l'étalement urbain





Source : CAUE 47

Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ?



Cas très souvent observés

CROQUIS 1

L'urbanisation en continuité des bourgs



Ici, le développement des constructions se fait en continuité des centre-bourgs ou autour des hameaux.

L'urbanisation se développe par densification ou par restructuration en comblant les vides.

Cette stratégie est peu consommatrice d'espace et devrait être favorisée.

CROQUIS 2

L'urbanisation linéaire le long des voies existantes



Dans ce cas de figure, les constructions s'implantent le long des voies de circulation, là où les réseaux sont déjà présents.

Elles forment un véritable chapelet de constructions. Depuis ces axes, bien que situés en milieu rural, ces territoires semblent fortement urbanisés.

On parle alors d'urbanisation linéaire.

CROQUIS 3

L'urbanisation anarchique en dehors des centres bourgs



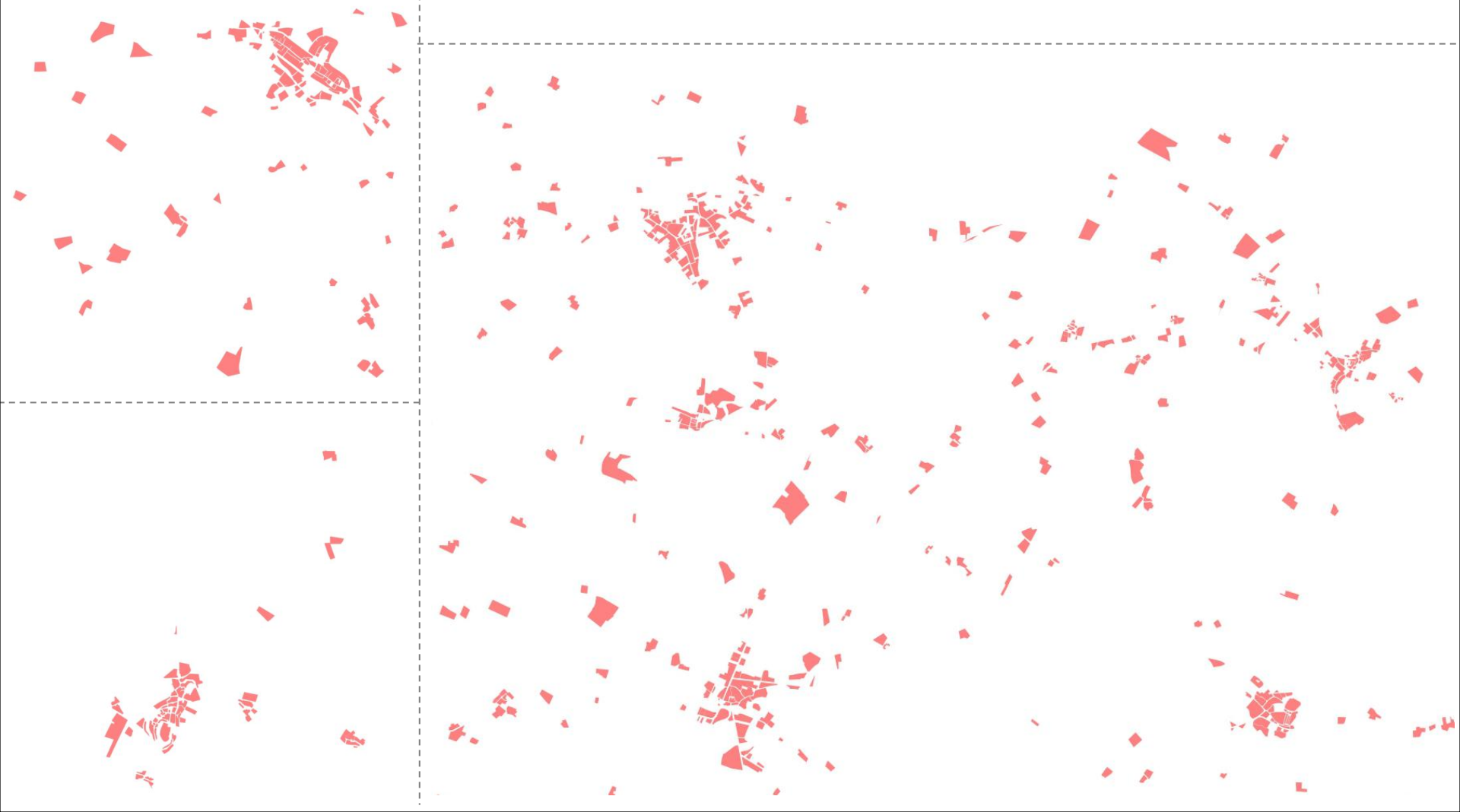
Les constructions s'installent dans le paysage rural, à l'écart des centres, même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole.

Les habitations sont alors disséminées sur le territoire et les bourgs ne semblent pas organisés.

Il n'y a plus de continuité urbaine. Il s'agit ici d'urbanisation diffuse.

Bien qu'en grande partie rural, le territoire de Sor Agout est confronté à ce phénomène

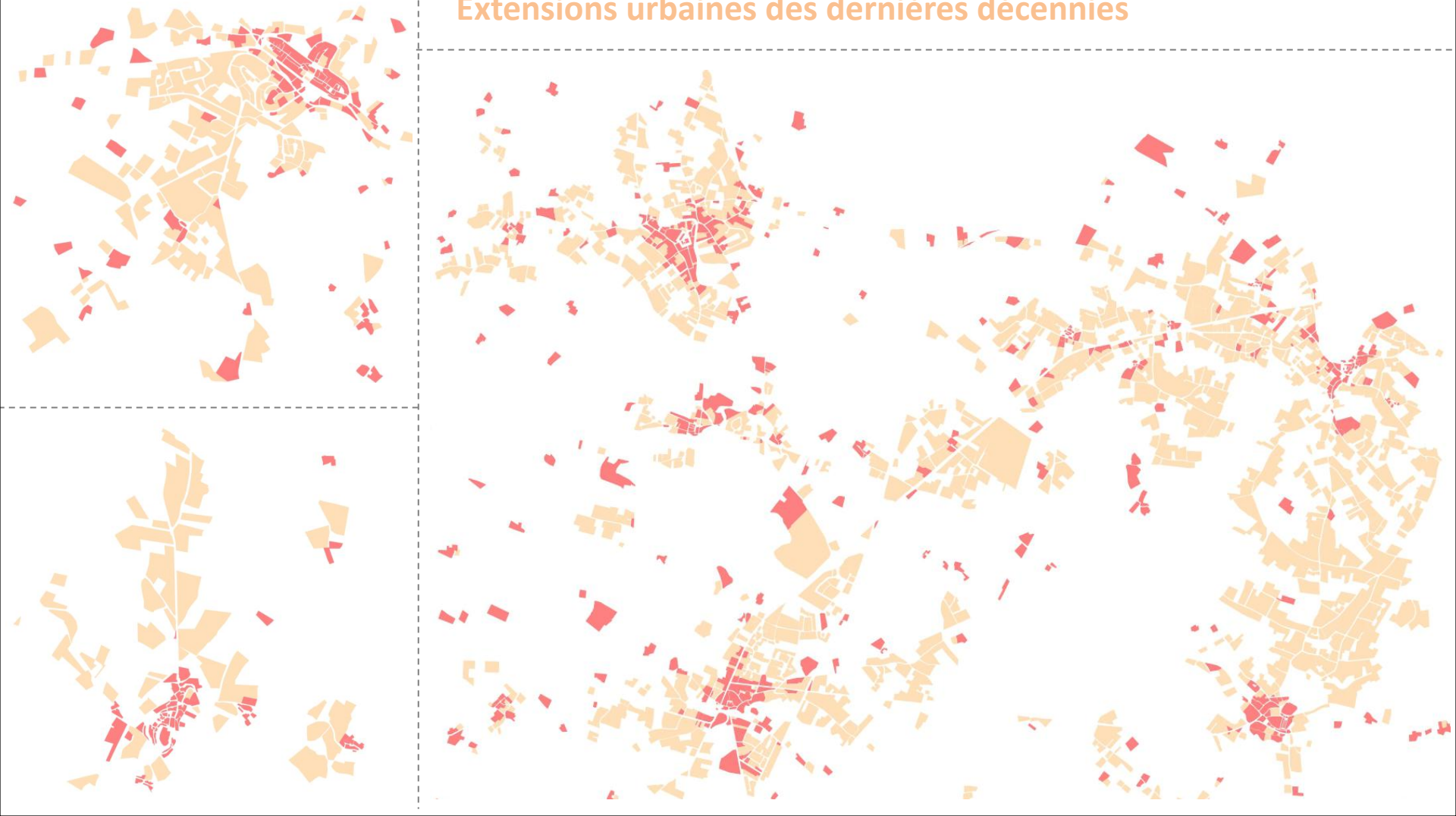
Urbanisation historique



Bien qu'en grande partie rural, le territoire de Sor Agout est confronté à ce phénomène

Urbanisation historique

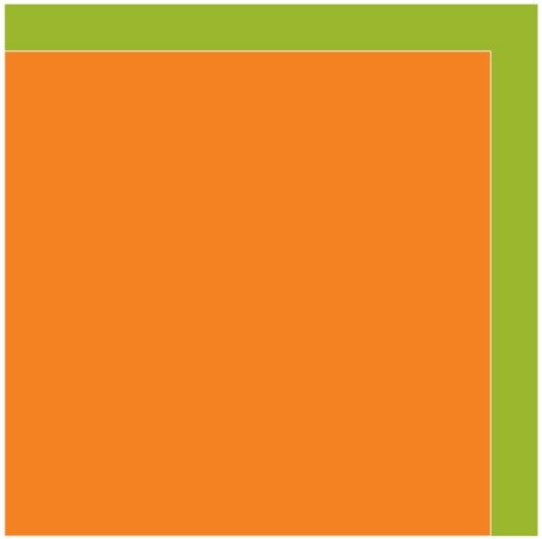
Extensions urbaines des dernières décennies

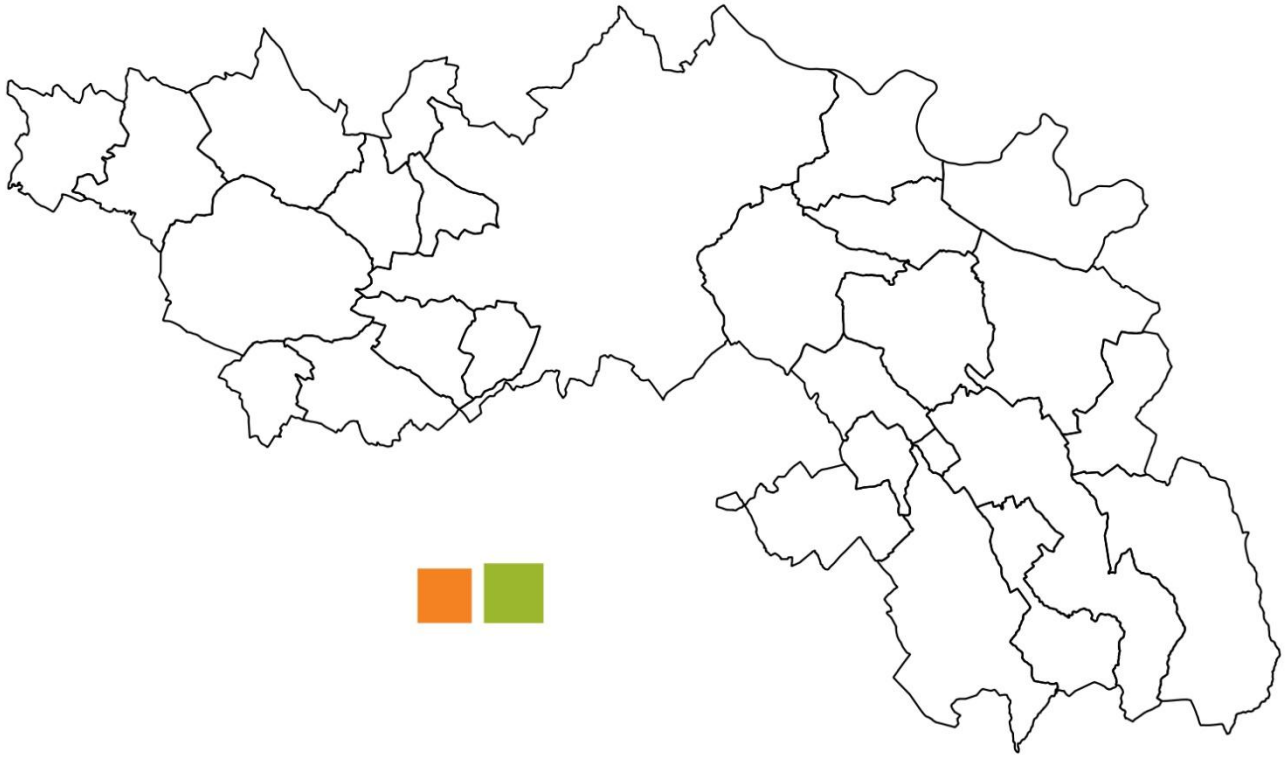


Bien qu'en grande partie rural, le territoire de Sor Agout est confronté à ce phénomène

Superficie des cœurs de ville, centres bourgs et hameaux historiques : 320 ha

Superficie consommée en 10 ans sur la communauté de commune : 266 ha





L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace retenu dans le PLUi

1. **Satisfaire 20 % du besoin en logements en intervenant sur le parc existant**

2. **Une taille moyenne de parcelle passant de 1 150 m² par logement construit à environ 750-850 m² en moyenne**.

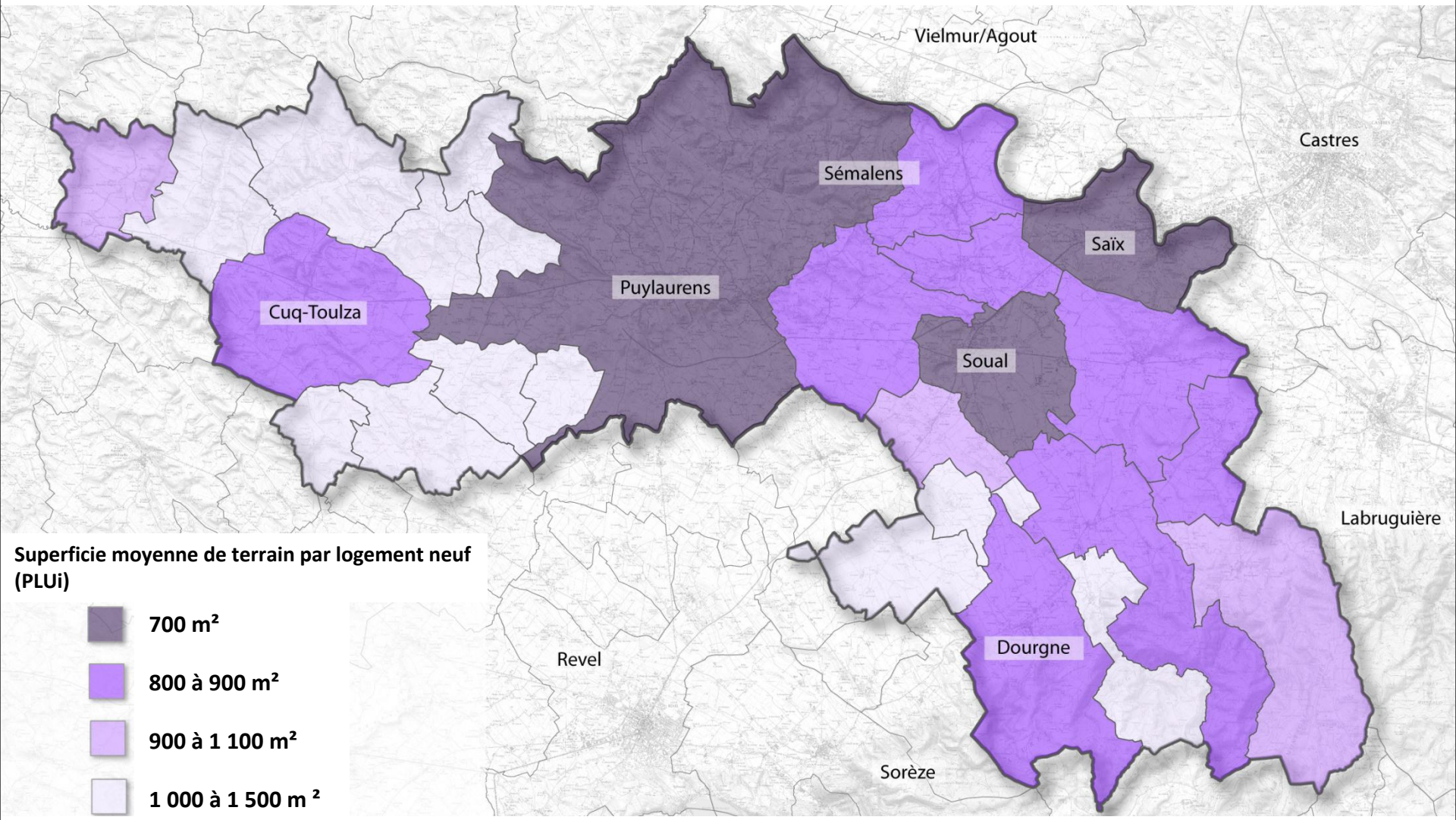
   ⇒ soit une réduction de l'ordre 25 à 35 % de la superficie moyenne consommée par logement

3. **Un besoin foncier strict (hors rétention et VRD) de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019 et 2030** pour la production de logements neufs.

   ⇒ soit une diminution de la consommation foncière de l'ordre de 30 à 35 % par rapport à la consommation observée ces dix dernières années. Dans un scénario au « fil de l'eau » environ 244 ha seraient consommés.

4. **Une localisation préférentielle au sein des espaces déjà bâtis en identifiant plus de la moitié des espaces potentiellement constructibles au sein des espaces actuellement bâtis**

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace retenu dans le PLUi



LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Une ambition commune

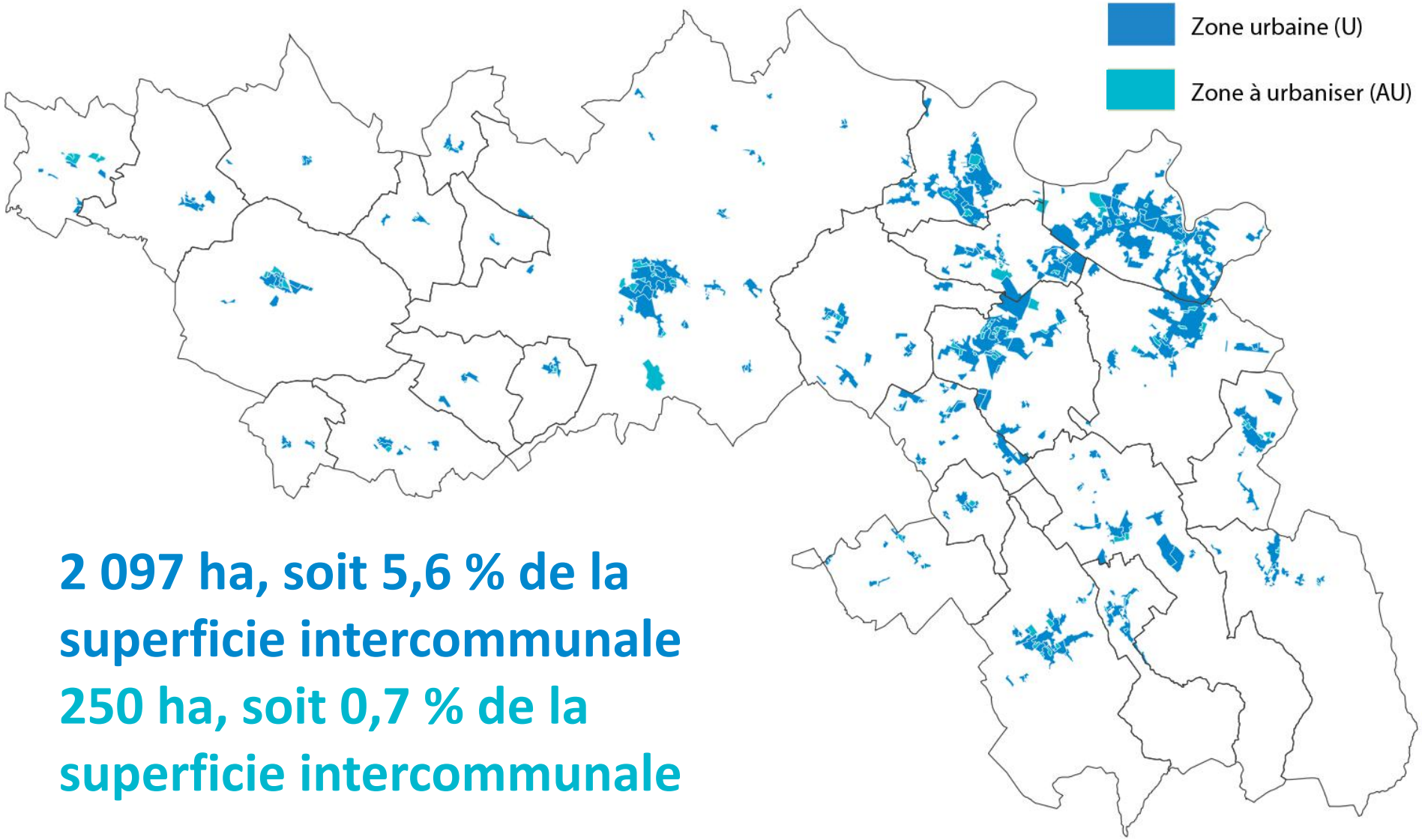
Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Principales déclinaisons règlementaires :

- Un projet calibré et temporisé au regard du scénario retenu dans le PADD
- Un projet qui modère la consommation d'espace
- Un projet qui donne une place majeure au potentiel constructible située au des espaces déjà bâtis
- Des dispositions règlementaires favorisant une optimisation du foncier à long terme
- ...

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zones urbaine (U) et zone à urbaniser (AU)



2 097 ha, soit 5,6 % de la superficie intercommunale

250 ha, soit 0,7 % de la superficie intercommunale

TRADUCTION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

PADD	Traduction règlementaire
1. **Une taille moyenne de parcelle passant de 1 150 m² par logement construit à environ 750-850 m² en moyenne**. ⇒ soit une réduction de l'ordre 25 à 35 % de la superficie moyenne consommée par logement	Les choix du PLUi aboutissent sur taille moyenne de parcelle par logement commencé de l'ordre de **820 à 830 m²**
2. **Un besoin foncier strict (hors rétention et VRD) de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019 et 2030** pour la production de logements neufs. ⇒ soit une diminution de la consommation foncière de l'ordre de 30 à 35 % par rapport à la consommation observée ces dix dernières années. Dans un scénario au « fil de l'eau » environ 244 ha seraient consommés.	Les choix du PLUi aboutissent sur un potentiel mobilisable à des fins d'habitat de l'ordre de **200 ha** en tenant compte de la rétention, soit une marge d'écart à peine supérieur de 10 % par rapport au besoin haut exprimé dans le PADD
3. **Localiser a minima de plus de la moitié des espaces potentiellement constructibles au sein des espaces actuellement bâtis.**	Les choix du PLUi localisent **65 % du potentiel constructible à des fins d'habitat au sein des espaces actuellement bâtis**

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs



Les principaux éléments de la traduction règlementaire

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

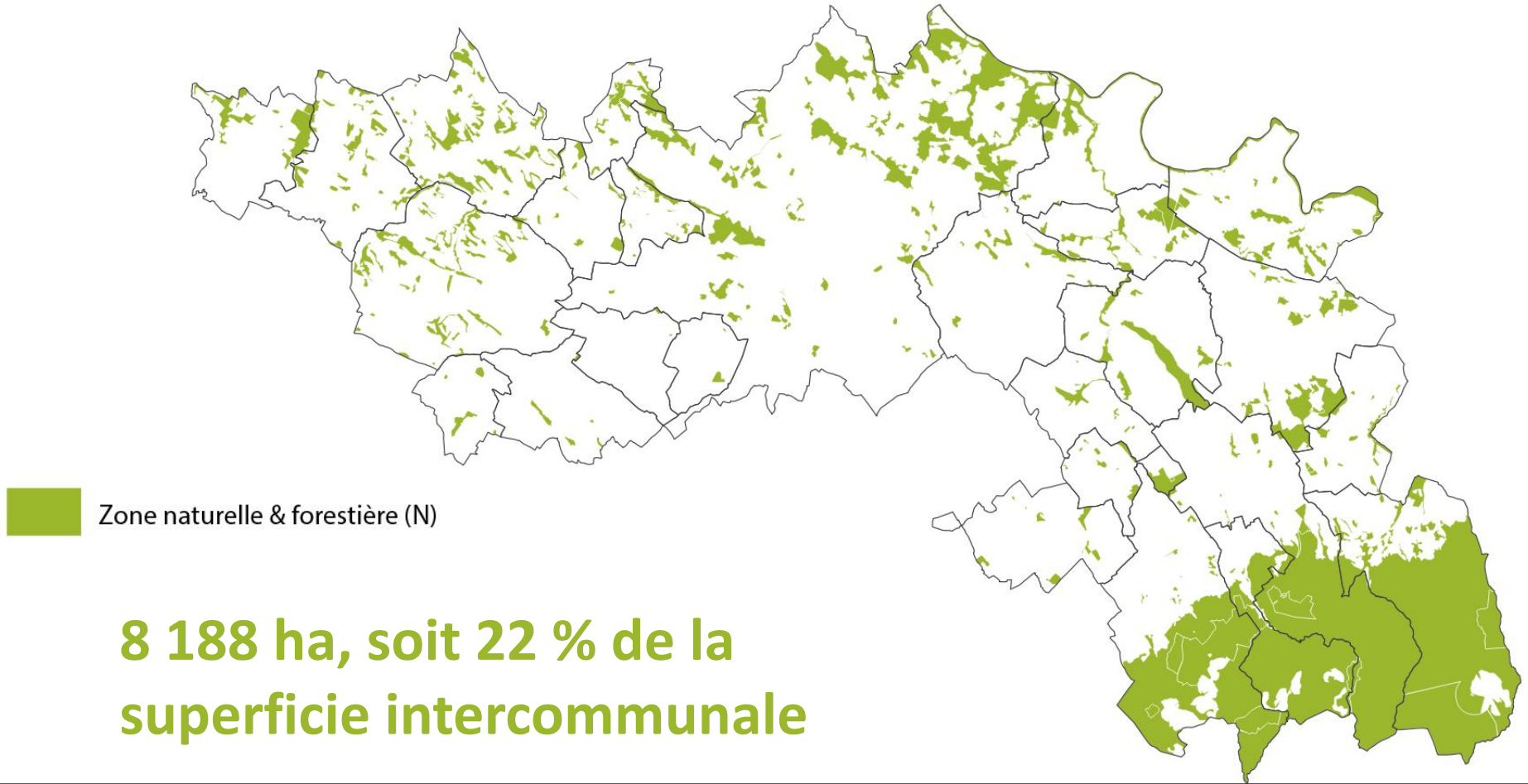
Principales déclinaisons règlementaires :

- Une trame verte et bleue déclinée par un zonage agricole et naturel et des trames particulières
- Des emplacements réservés (ER) pour conforter les modes doux et les équipements
- Un inventaire au titre du patrimoine et des règles graphiques adaptées pour tenir compte d'enjeux paysagers
- Des risques pris en compte dans les choix d'aménagement et une trame particulière reportée sur le règlement graphique
- ...

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zone N

- La zone N concerne majoritairement des boisements, sites naturels, vallées/cours d'eau…



8 188 ha, soit 22 % de la superficie intercommunale

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire



Les principaux éléments de la traduction règlementaire

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

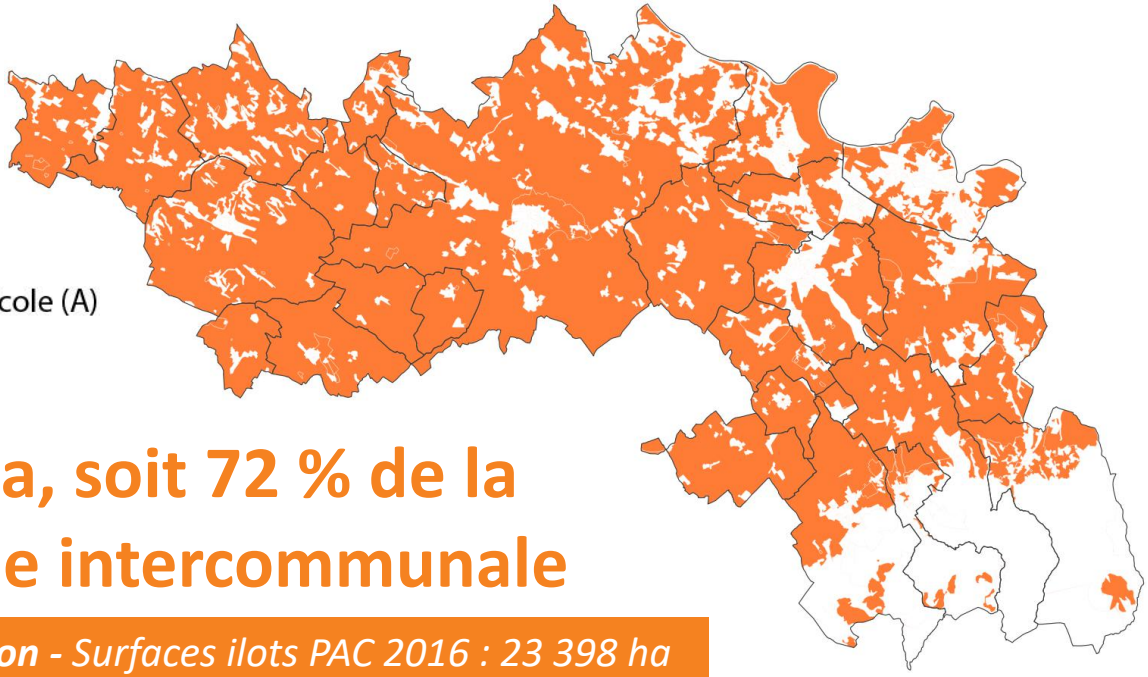
Principales déclinaisons règlementaires :

- Des dispositions règlementaires favorisant la mixité des fonctions au sein des villages et coeurs de bourgs
- Un maillage économique qui s'appuie qui s'appuie le STIE
- Des OAP réalisées sur les zones AU à vocation économique
- Un zonage A et des règles associées qui affirment la vocation agricole du territoire et le rôle économique, paysager et fonction de l'agriculture
- Un zonage N et des règles associées favorisant la filière bois et une gestion durable de la forêt
- Des règles écrites et graphiques en faveur du tourisme
- Des secteurs définis pour permettre aux activités existantes de se maintenir et se développer
- ...

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zone A

- Le principe de base vise à classer en zone agricole les parcelles déclarées à la PAC et les espaces de production agricole et de tenir prioritairement compte de l'occupation agricole pour définir les zones U-AU (logique de regard inversé)
- Les bâtiments agricoles et les projets recensés en phase diagnostic sont classés en zone agricole

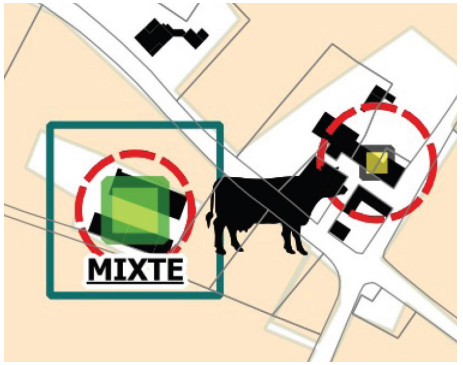


Zone agricole (A)

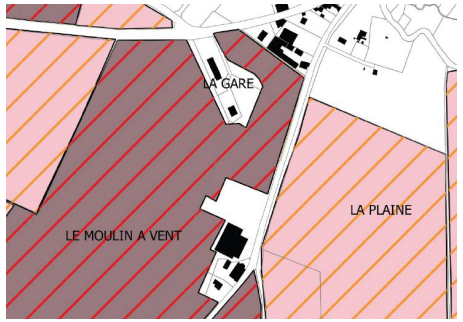
26 868 ha, soit 72 % de la superficie intercommunale

***Pour information** - Surfaces ilots PAC 2016 : 23 398 ha*

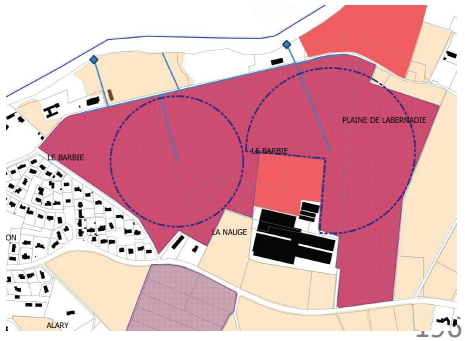
Bâtiments et projets



Plans d'épandages



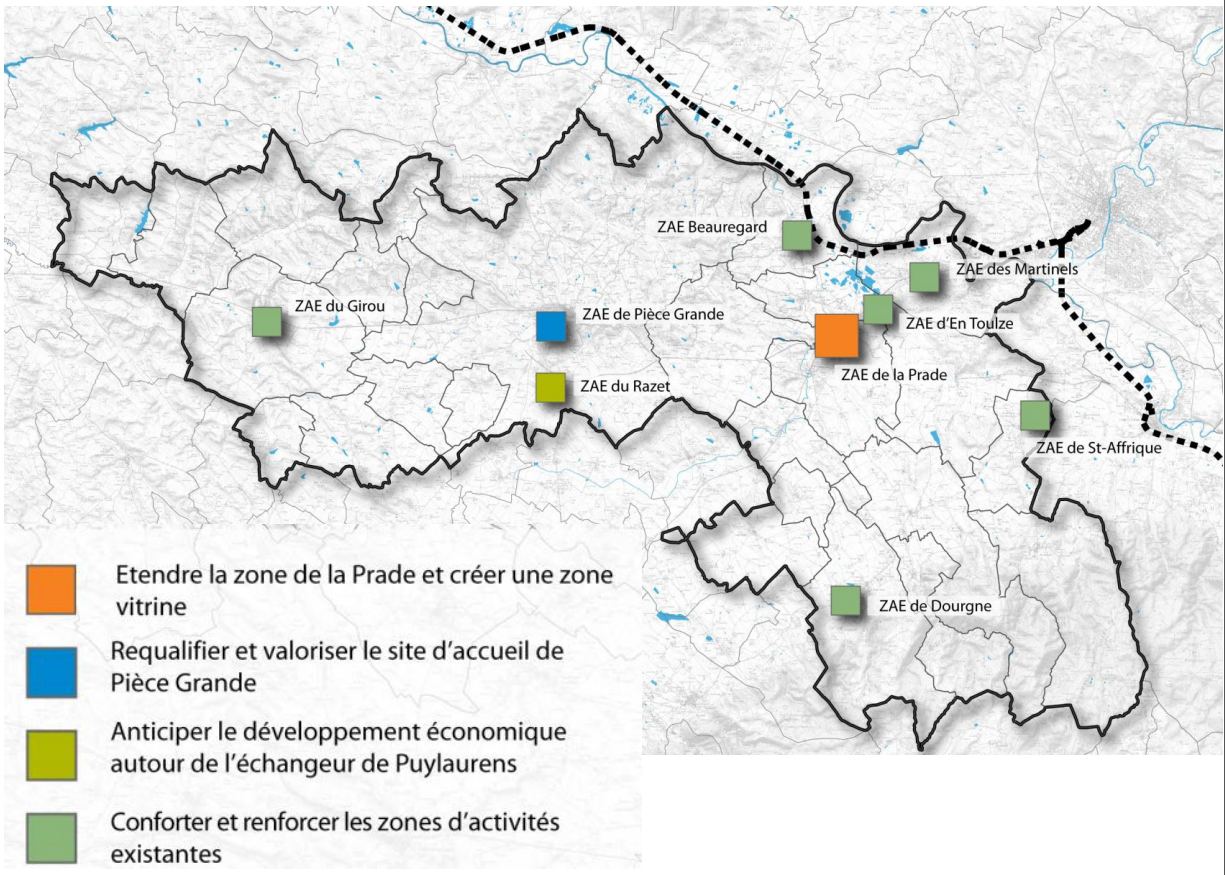
Irrigation



LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Des sites de projets économiques définis au regard du PADD et du Schéma Territorial des Infrastructures Economiques

- Valoriser et rendre visible l'offre d'accueil actuelle restante répartie sur et à proximité de deux sites : la Prade à Soual et Pièce Grande à Puylaurens
- Polariser et anticiper le développement de cette offre d'accueil en lien avec le projet de territoire et le projet autoroutier
- Conforter et renforcer les zones d'activités existantes
- Valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques notamment des centralités économiques qui regroupent les entreprises d'envergure de notre territoire (Pierre Fabre, La Cepheid...)



- Conforter le tissu d'entreprises, notamment artisanales, présent sur l'ensemble du territoire

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive



Les principaux éléments de la traduction règlementaire

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

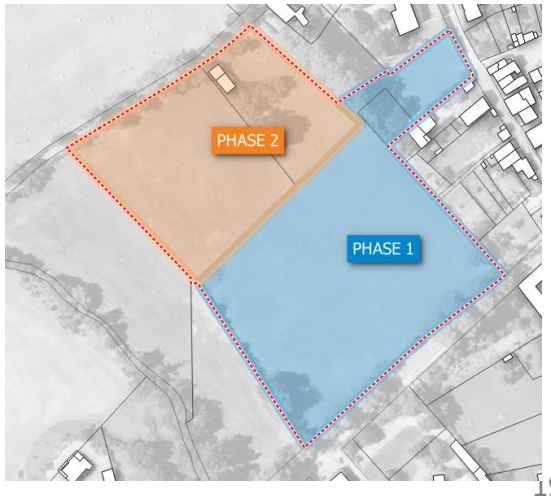
Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Principales déclinaisons règlementaires :

- Des secteurs de projet venant conforter les villages et hameaux struturants du territoire en étant situés en accroche directe
- Des OAP valant règlement favorisant mixité des formes urbaines et mixité sociale
- Des OAP et des emplacements réservés contribuant à développer les alternatives à la voiture et son usage individuel
- Des règles écrites et graphiques favorisant le développement des énergies renouvelables
- Des dispositions favorisant le maitien et le renforcement des équipements, commerces et services
- ...





Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



VOUS AVEZ LA PAROLE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Merci de votre participation

Annexes

Comptes-rendus des réunions de concertation

PLU intercommunal de Sor Agoût

Communauté de Communes SOR & AGOUT

Rencontre avec les exploitants agricoles

Compte-rendu

28 janvier 2016

CITADIA

Even Conseil

Compte-rendu de la réunion avec les exploitants agricoles du 28/01/2016

Introduction

Madame Laperrouze introduit la réunion et remercie les nombreux exploitants agricoles présents pour ce premier rendez-vous. Environ 120 exploitants agricoles implantés sur 24 communes de l'intercommunalité se sont mobilisés (voir fiche de présence) ce qui est une excellente nouvelle.

Sylvain CHAPU (Citadia Conseil) précise qu'il s'agit d'une première rencontre principalement destinée à expliquer aux exploitants la démarche de PLU intercommunal et de quelle manière ils vont être associés afin de co-construire le diagnostic agricole du territoire. Il démarre ensuite la présentation (voir document « rencontre avec les exploitants agricoles »). Des questions sont posées au fur et à mesure.

Synthèse des échanges

Question de la salle : L'élaboration du PLUi a-t-elle un lien avec le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ?

Réponse : Les PPRi concernant le territoire (Sor et Agout) constitue une servitude qui s'impose au PLU intercommunal. Le PLU ne pourra pas modifier ces plans. C'est l'Etat à l'initiative du préfet qui est à même de faire évoluer les PPRI.

Question de la salle : La prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) va-t-elle changer quelque chose ?

Réponse : Depuis la loi Grenelle de 2010, le PLUi et le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) doivent prendre en compte la TVB. Dans un secteur rural et agricole comme Sor et Agout, l'agriculture participe directement à cette TVB. Il s'agira dans le cadre des études d'identifier si certains secteurs présentent des enjeux environnementaux nécessitant de limiter la constructibilité y compris pour des bâtiments agricoles. Par contre, le PLU n'interviendra en rien sur les usages et pratiques agricoles (types de cultures, modes de cultures….).

Réaction de la salle aux premiers constats :

p12 : La tendance au retrait des activités d'élevage au profit de la culture est confirmée et se diffuse en piémont.

P13 : Il y a une explosion des conversions en « agriculture biologique » au niveau régional ce qui entraine une baisse des aides. Il est difficile de confirmer cette dynamique sur notre territoire. Il y a une forte demande en lait bio.

P13 : La diversification et la vente directe se développent, c'est une garantie supplémentaire de revenus. Le chiffre de 104 exploitations concernées semble cohérent pour les exploitants présents.

Compte-rendu de la réunion avec les exploitants agricoles du 28/01/2016

Réaction de la salle aux premiers constats :

p12 : La tendance au retrait des activités d'élevage au profit de la culture est confirmée et se diffuse en piémont.

P13 : Il y a une explosion des conversions en « agriculture biologique » au niveau régional ce qui entraine une baisse des aides. Il est difficile de confirmer cette dynamique sur notre territoire. Il y a une forte demande en lait bio.

P13 : La diversification et la vente directe se développent, c'est une garantie supplémentaire de revenus. Le chiffre de 104 exploitations concernées semble cohérent pour les exploitants présents.

Question de la salle : Le PLUi va-t-il prévoir l'éventualité de l'autoroute et de son emprise ?

Réponse : Le PLUi se doit anticiper ce projet tant il pourrait avoir des incidences pour le fonctionnement du territoire et son attractivité. Il s'agira de prendre en compte le fuseau et tracé retenus afin de guider les choix du PLU.

Remarque salle : Il est difficile aujourd'hui de pourvoir créer et implanter les nouveaux sièges d'exploitation en zone A (du PLUi actuel sur 13 communes). Mais il ne faut pas non plus aisser faire n'importe quoi.

Réponse : Le PLUi ne dois pas bloquer l'activité agricole mais pour l'implantation des habitations des agriculteurs c'est plus compliqué, il faut justifier la nécessité d'être présent sur site. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la chambre d'agriculture et la DDT sont consultées pour donner leur avis.

Question de la salle : Ne faudrait 'il pas plus de rigueur dans les rayons de protection pour éviter les conflits de voisinage entre exploitations agricoles et habitations ? Il faut protéger la terre et se protéger en ne construisant pas d'habitations à proximité des exploitations mais dans les hameaux déjà existants qui sont équipés de réseaux.

Réponse : Il existe certains périmètres de réciprocité devant être obligatoirement respectés , en particulier concernant les bâtiments d'élevage : 100 mètres autour des bâtiments relevant d'une Installation Classée pour l'Environnement (ICPE) et 50 mètres autour des bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Néanmoins, dans la pratique, la Chambre d'Agriculture préconise un retrait de 100 m autour de l'ensemble des bâtiments agricoles.

Question de la salle : Ne pourrait-on pas associer au PLU une charte de bon voisinage ?

Réponse : Il existe une charte en matière d'urbanisme à l'échelle du Tarn co-signée par l'association des maires, la préfecture et la chambre d'agriculture. Les principes de cette charte ont vocation a être traduits dans les choix du PLU intercommunal. Ce document comprend notamment une charte de bon voisinage en milieu rural.

Compte-rendu de la réunion avec les exploitants agricoles du 28/01/2016

Question de la salle : Ce sont souvent sur les bonnes terres que sont construites les maisons nouvelles, ne pourrait-on pas plutôt construire sur des secteurs moins favorables à l'agriculture?

Réponse : L'élaboration du PLUi va entrainer une diminution des zones constructibles sur le territoire. La protection des zones agricoles sera un critère de choix et un message important à porter dans le cadre de la concertation avec les habitants.

Remarque salle : La densification et la construction de maisons sur des parcelles de 300m² ne correspond pas non plus aux zones rurales.

Réponse : La réponse du PLUi ne sera pas forcement la même sur toutes les communes et sur tous les secteurs d'une même commune. La réflexion sur 'implantation des habitations sur le terrain, la gestion de l'intimité … jouent également un rôle important dans les perceptions visuelles et dans la qualité du cadre de vie.

Remarque salle : Dans les communes rurales, il faudrait permettre la possibilité de faire construire les enfants à côté des exploitations pour permettre la transmission et la pérennité des exploitations.

Réponse : Le cadre législatif ne permet pas de le faire (en lien avec la question sur les nouveaux sièges d'exploitation).

Réaction salle : Il est tout de même difficile pour les jeunes de s'implanter, il faudrait interpeller la chambre d'agriculture à ce sujet et évaluer la nécessité de ces habitations en évitant les effets d'aubaine.

Réponse : Le PLU pourra intervenir sur le bâti existant et notamment sur les possibilités de changements de destination des certains bâtiments.

Il est 22h, Anne LAPERROUZE clôture la réunion et rappelle que les documents d'urbanisme existants continuent de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi sur les 26 communes prévue pour fin 2018.

PLU intercommunal de Sor Agoût

Réunions publiques sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Compte-rendu

Octobre 2016

Communauté de Communes SOR & AGOUT

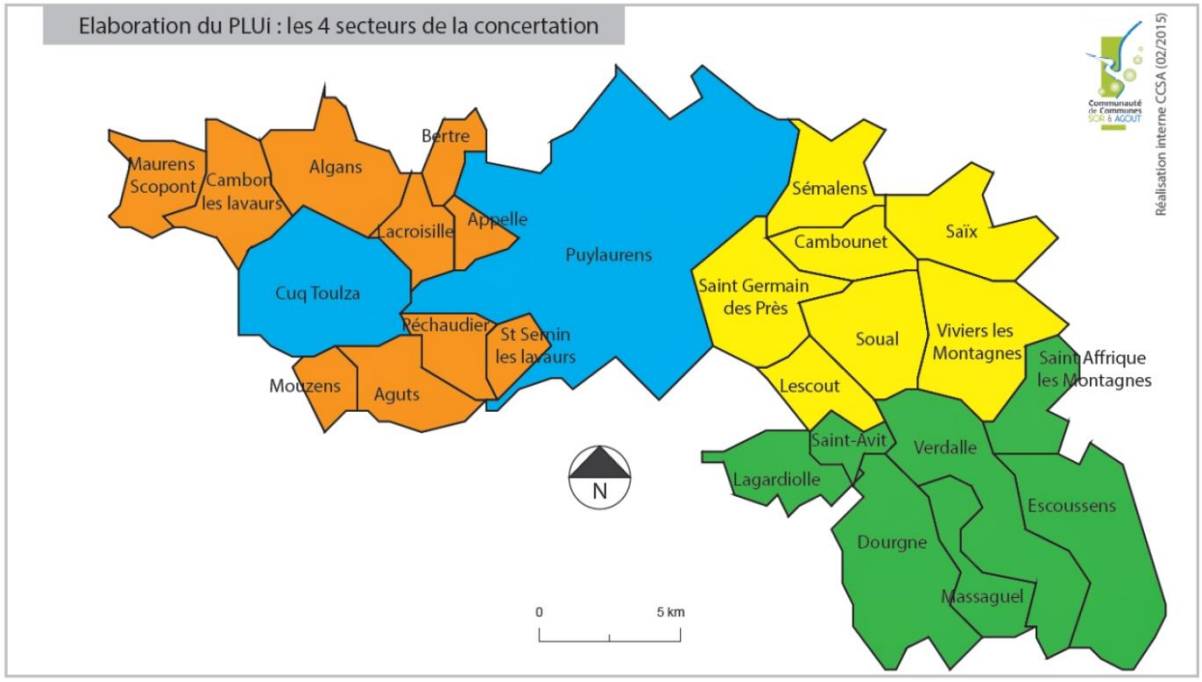
CITADIA

Even Conseil

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Introduction

Dans le cadre de la charte de concertation, plusieurs secteurs géographiques ont été déterminés afin d'organiser des rencontres territoriales.



Ce mode de concertation vise à permettre des échanges au plus près de la population du territoire et favorise une meilleure prise en compte des spécificités locales propres à certains secteurs (urbains, périurbains, ruraux …).

Cette première session de réunions publiques a pour but de présenter la démarche PLUi, ainsi que les conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement à la population et de répondre aux questions des habitants en lien avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ces premières réunions territoriales se sont organisées de la manière suivante :

- 27 septembre de 18h30 à 20h00 à Sémalens : secteur de la Plaine Castraise et du Sor concernant les communes Lescout, Cambounet-sur-le-Sor, Saint-Germain-des-Prés, Soual, Sémalens, Viviers-les-Montagnes et Saïx.
- 28 septembre de 18h30 à 20h00 à Cambon-les-Lavaur : secteur du Lauragais concernant les communes de Maurens-Scopont, Cambon-les-Lavaurs, Algans-Lastens, Bertre, Lacroisille, Appelle, Saint-Sernin-les-Lavaurs, Péchaudier, Aguts et Mouzens
- 29 septembre de 18h30 à 20h00 à Dourgne : secteur de la Montagne Noire concernant les communes de Lagardiolle, Saint-Avit, Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens et Saint-Affrique-les-Montagnes.
- 5 octobre de 18h30 à 20h00 à Puylaurens : secteur composé des communes de Cuq-Toulza et Puylaurens.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Secteur de la plaine Castraise et du Sor



Environ 140 participants

Introduction de la réunion :

M. Alex BOUSQUET, Maire de Sémalens

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU, Citadia Conseil

M. Pierre OYHANART, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : Suite à l'annulation du PLUi sur 13 communes, certains plans de zonage des documents désormais applicables ne sont pas disponible sur le site internet de la CCSA, pourrait-on les mettre en ligne ?

Ces plans ne sont pas en ligne car les documents désormais applicables ont été approuvés avant 2007. Nous pourrions mettre en ligne des scans de plans papier mais la qualité en serait mauvaise. Une numérisation de qualité est en cours et il est envisagé de mettre les informations en ligne sur le géoportail de l'urbanisme dès que possible.

Question/remarque : A quelle période sera élaboré le plan de zonage du nouveau PLU intercommunal ?

Les 6 mois de travail à venir seront consacrés à la définition du projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Nous pourrons aborder les questions règlementaires et donc le zonage à partir de mi 2017.

Question/remarque : Sur les 10 dernières années, 270 ha d'espaces, en majorité agricoles, ont été consommés par l'urbanisation, avec une superficie moyenne de 1 150m² par logement neuf. Demain, dans le futur PLUi en cours de préparation, va t'on rester sur 1100m² par logement ?

Ces dernières années, il est observé une diminution progressive de la superficie moyenne consommée par logement neuf. Le Schéma de Cohérence Territorial en vigueur affiche comme objectif une superficie moyenne de 750m² par logement. Cet objectif doit être retranscrit dans le PLU intercommunal. Il est en particulier attendu par la Loi que le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport aux dix années précédentes. Au-delà de ces objectifs chiffrés, il convient également d'évaluer quel est le potentiel de densification au sein des espaces déjà bâtis pour réduire la consommation d'espace. Le PLUi a également vocation à intégrer une approche qualitative relative à l'implantation des constructions sur la parcelle.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Question/remarque : Dans les communes urbaines comme Albi, il existe des implantations de maisons sur des lots de 350 à 400m² ? Est-ce envisageable sur notre territoire ?

L'objectif du PLU sera de répondre aux besoins et à la demande présente sur le territoire. Il s'agira de veiller à offrir des alternatives permettant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (jeunes ménages, couples avec enfants, actifs, retraités, personnes seules …). En cela, il pourrait très bien y avoir des logements individuels sur de grandes parcelles comme de très petites. Il ne faut pas oublier que les parcelles de 300 à 400 m², voir moins, existent sur l'ensemble des centres-bourgs du territoire. Par contre, si ce type de bien devait être proposé, il conviendra d'être d'autant plus vigilant sur une implantation qualitative du logement sur la parcelle de manière à prendre en compte les questions d'intimité.

Question/remarque : Où seront traduits ces objectifs sur les densités dans le PLUi ?

Deux pièces opposables du PLUi pourront y contribuer : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (schéma de principe sur des secteurs à enjeux, notamment en extension urbaine) et règlement (règlement écrit et zonage) qui peut comporter des dispositions en matière de densités attendues.

Question/remarque : Pour les personnes qui ont demandé que des parcelles soient constructibles, quand auront-elles la réponse ?

Fin 2017, une fois que les travaux sur les plans de zonage auront avancé, des premiers éléments de réponses auront lieu. Les précédents documents restent en vigueur jusqu'à l'approbation prévue en 2018.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Secteur du Lauragais



Environ 45 participants

Introduction de la réunion :

M. Pierre VIRVES, Maire de Cambon-les-Lavaur

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU , Citadia Conseil

M. Pierre OYHANART, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : quelles sont les raisons de la vacance du parc de logements ?

Différents types de vacance co-existent sur le territoire : une vacance structurelle de longue durée (2/3 environ des logements vacants) et une vacance conjoncturelle de courte durée (1/3 environ de la vacance). Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une des solutions possibles pour lutter contre le phénomène. Les élus de la CCSA souhaitent s'engager dans cette démarche, une réunion à ce sujet est prévue début octobre avec service de l'Etat.

Question/remarque : Pourquoi Internet n'est pas abordé ?

La sujet n'a pas été évoqué dans la présentation mais sa prise en compte est désormais obligatoire dans le cadre d'un PLUi, même si sa portée reste limitée . Le diagnostic comporte une carte sur la desserte numérique actuelle du territoire.

Question/remarque : Sur Castres (hors territoire) la fibre est présente mais ne dessert pas les riverains …

Oui, c'est parfois le cas. On retrouve cette situation notamment aux abords des autoroutes qui sont longés par la fibre mais cette dernière n'irrigue pas les territoires traversés.

Question/remarque : La fiscalité sur les terrains constructible non construits peut être très élevée pour inciter à la construction, est-ce vrai ?

Les médias se sont fait l'écho de taxe très importantes sur du foncier constructible non bâti. Néanmoins, cette fiscalité ne concerne que les secteurs en marché immobilier très tendu dont ne fait pas partie le territoire de Sor Agout. Ici, cette fiscalité n'est pas obligatoire.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Question/remarque : Le diagnostic dressé est un état des lieux préoccupant car la volonté de l'Etat est que la surface agricole ne soit pas touchée. Hors sur le territoire, on recense 440 exploitations avec une perte importante surement encore plus importante en 2016 par rapport au chiffre de 2010. Ne pas pouvoir installer d'entreprises dans les zones rurales et repeupler les villages est une erreur. La Cepheid n'aurait pas pu s'installer aujourd'hui. Si demain une entreprise veut s'installer dans le secteur, cela ne sera pas possible et c'est bien dommage. Il faut amener des activités dans les villages et c'est une erreur de renforcer les zones d'activité. La technologie permet d'attirer en campagne, ne faire que de l'implantation sur zone est dommageable.

C'est un enjeu important qu'il s'agira le cas échéant d'aborder au moment de la définition du PADD en lien avec le Schéma de Cohérence Territorial en cours de révision et les attentes du législateur. Les objectifs de modération de la consommation foncière sont obligatoires mais seront à adapter aux caractéristiques du territoire. Quoi qu'il en soit, il faudra porter le moins d'atteinte possible aux espaces agricoles. Il y a également un volet qualitatif de la consommation d'espace à travers le PLUi pour consommer mieux au-delà de moins. Par ailleurs, les objectifs ne seront pas forcément les mêmes sur l'ensemble du territoire, mais adaptés localement.

Question/remarque : D'un point de vue écologique, la préservation des corridors de la trame verte et bleue est-elle prévue dans le cadre du projet d'autoroute?

Selon les documents que nous avons pu consulter dans le cadre de la préparation de l'enquête publique, ces éléments sont pris en compte.

Question/remarque : L'autoroute va consommer des espaces agricoles importants sur les terres les plus fertiles et empêcher la biodiversité, en entrainant le morcellement des exploitations agricoles.

Le PLUi n'a pas de marge de manœuvre sur ce point. Le PLUi ne peut qu'acter cette décision en anticipant et accompagnant les conséquences éventuelles de la mise en service de cette infrastructure sur l'attractivité et le fonctionnement du territoire.

Question/remarque : Pour que le PLUi soit conforme à la Loi, il doit entrer dans le respect des objectifs du SCoT. Or, nous avons l'impression que ce sont les services de l'Etat qui dictent la marche à suivre plutôt que les élus.

Les services de l'Etat font partie des personnes publiques à associer à l'élaboration du PLUi et du SCoT. Néanmoins, il s'agit bien de projets définis par les élus locaux. La mission des services de l'Etat est de s'assurer de la légalité des documents réalisés.

Question/remarque : On doit être attentif au SCoT qui nous concerne car les spécificités de notre territoire sont peu représentées à l'échèle du SCoT.

Il sera possible pour le SCoT de ne pas mettre les même règles partout, et de s'adapter aux spécificités locales qui diffèrent entre la haute vallée du Thoré et l'Ouest de Sor et Agout

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Secteur de la Montagne Noire



Environ 75 participants

Introduction de la réunion :

M. Christian REY, Maire de DOURGNE

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU , Citadia Conseil

M. Pierre OYHANART, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : Dans le PADD du précédent PLUi, le maintien de l'agriculture sur la montagne était une priorité mais après l'ensemble du secteur avait été classé en N. Suite à l'enquête publique un peu de zone A avait été redéfinie autour des bâtiments actuels, le nouveau PLUi va-t-il reconnaitre le caractère agricole de cette zone ?

Oui, ces choix pourront en effet être revus. Idéalement, il faudra classer tout ce qui est inscrit à la PAC en zone agricole. Toutefois, avec les évolutions législatives récentes, il y aussi la possibilité d'autoriser les bâtiments agricoles dans les zones naturelles.

Question/remarque : Le PLUi précédent distinguait les habitations isolées par un zonage A1. Ces pastillages vont-ils se maintenir ?

Des évolutions juridiques sont apparues dans le domaine en lien avec la Loi Macron. Il est désormais possible d'autoriser sous conditions, au sein des zones agricoles et naturelles, et sans zonage particulier, les extensions et annexes aux habitations existantes. Seules les communes situées en Loi Montagne devront maintenir un zonage particulier du type A1.

Question/remarque : Face au problème de vieillissement des exploitants, quid des anciens bâtiments agricoles qui ont une valeur patrimoniale, les changements de destination identifiés seront maintenus ?

C'est une possibilité qui perdure dans les PLUi. Cet inventaire pourra éventuellement être complété. Désormais, il n'y plus d'obligation d'intérêt patrimonial pour repérer ces bâtiment. Néanmoins, il faudra porter une vigilance particulière sur l'impact potentiel sur l'activité agricole et sur les capacités des réseaux.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Question/remarque : La charte de la concertation est positive car il y a un besoin de communication et d'information du public. Peut-on avoir des éléments de précision sur l'habitat ? Il semble y avoir un déficit de logements de petite taille. Dans le PLUi précèdent peu de communes ont mis en place solution pour répondre à cela, a-t-on des éléments plus précis ?

Le diagnostic met en avant une inadéquation entre le nombre de personnes par foyer et la taille des logements. Une diversification est à envisager pour répondre aux parcours résidentiels, au besoin de proximité des services pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Cette question sera à aborder dans le PADD.

Question/remarque : La surface de 750m² de moyenne par logement neuf avait été adaptée par commune dans le précédent PLUi. Cela peut toujours être le cas ?

Oui, l'objectif moyen est à respecter à l'échelle intercommunale et peut être adapté entre les communes et à l'échelle de chaque commune.

Question/remarque : L'exposé est clair et la transparence est un point positif. Le document comporte-t-il un développement précis sur le tourisme et sur la desserte numérique, enjeu majeur ? Le numérique est une problématique en montagne.

Le tourisme est un enjeu identifié comme un potentiel de développement économique. Le PLUi doit favoriser les projets; Il conviendra de nous dire lorsque des projets sont prévus pour adapter si besoin le règlement du PLUi. Le tourisme peut également être développé en lien avec l'agriculture et la diversification.

Le numérique est abordé, mais la portée du PLUi est limitée dans ce domaine. Le document peut par exemple imposer la pose de fourreaux par exemple mais le PLU ne porte pas directement le développement de la couverture numérique. A l'échelle départementale, il existe un schéma directeur d'aménagement numérique qui fixe le cadre et les objectifs.

Question/remarque : Concernant les trames verte et bleue, le précédent PLUi sur Dourgne a protégé le linéaire bocager. Depuis 2015, la PAC encourage la protection des haies sous peine de diminuer les aides. Le PLUi va-t-il protéger ces espaces ?

Il est trop tôt pour le dire car cela sera étudié en phase de zonage. Sur Dourgne, il existe en effet ce repérage des haies basé sur une étude de la Chambre d'Agriculture. Il s'agira de voir si on étend l'inventaire. Il s'agira pour les élus de voir où placer le curseur tout en évitant une simple mise sous cloche.

Question/remarque : Existe-t-il une doctrine sur le photovoltaïque ?

Concernant le photovoltaïque sur bâtiment, le PLUi peut le règlementer. Quant au sol photovoltaïque au sol, cela pourra être étudié. Il faut néanmoins savoir qu'il existe une doctrine régionale visant à interdire ce type de dispositifs sur les espaces qui ont été déclarés à la PAC dans les 5 années précédant le projet.

Question/remarque : Les choix émergent de la CCSA ou de la part de la demande individuelle des communes ?

La logique intercommunale est centrale puisque le document est validé et voté par la CCSA. Mais les communes sont associées largement à l'élaboration du PLUi avec par exemple des réunions de travail par secteur.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Secteur de Puylaurens et Cuq-Toulza



Environ 40 participants

Introduction de la réunion :

Mme Anne LAPERROUZE, Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme à la communauté de commune, Maire de Puylaurens

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU , Citadia Conseil

M. Pierre OYHANART, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : Quand seront mis en ligne les documents du diagnostic ?

Certaines mises à jour restent à apporter. Puis les deux documents complets (diagnostic et état initial de l'environnement) seront mis en ligne sur le nouveau site internet de la communauté de communes avant la fin de l'année.

Question/remarque : Qu'en est-il des emplois induits en terme de tourisme en lien avec l'environnement ? L'environnement représente une valeur ajoutée financière.

Il s'agit d'un élément difficile à évaluer et quantifier sur le territoire en terme de diagnostic. Néanmoins, il s'agit d'un axe de réflexion du projet de territoire. Les choix du PLUi peuvent permettre l'émergence des projet ou ne pas bloquer les projets, par le biais de dispositions règlementaires particulières en lien avec l'activité agricole, l'accueil à la ferme, les gite (d'où demande des projets). L'enjeu de valoriser l'environnement au profit du projet de territoire et de son attractivité. Cette thématique touristique est abordée dans le diagnostic. Il s'agit de ne pas simplement mettre sous cloche l'environnement mais de permettre sa valorisation à des fins touristiques.

Question/remarque : Par rapport au projet d'autoroute, à quel moment saura-t-on si ce projet se concrétisera ?

Anne Laperrouze : L'enquête publique est prévue en fin d'année, les communes ont été sollicitées pour donner leur avis sur le dossier qui sera mis à l'enquête publique. La Déclaration d'Utilité Publique est envisagée en 2018, puis l'appel d'offre pour la concession.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au diagnostic

Question/remarque : il faudra définir un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace ?

Cela sera fait dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et il faudra veiller à faire moins et mieux que par le passé. Le cadre législatif est plus contraignant désormais depuis la loi grenelle en matière de gestion économe de l'espace. Cela conduira certainement à une réduction des espaces constructibles dans le futur PLUi. Ce dernier comportera un volet qualitatif important au-delà des surfaces en hectare.

Question/remarque : Le SCOT affiche un objectif moyen de 750m² de terrain par logement neuf ?

Oui, c'est l'objectif moyen à l'échelle du territoire mais qui peut se décliner différemment pour être adapté localement. Le SCoT qui est en cours de révision devra nourrir les réfléxions du PLUi. 750m² peut paraitre « petit » mais sur les centres de villages nous observons des parcelles de moins de 300m². Une bonne implantation des constructions sur la parcelle est primordiale pour maintenir un cadre de vie de qualité.

Question/remarque : Une concertation avec des territoires voisins est-elle mise en place ?

Oui, une concertation officielle des territoires voisins est intégrée dans la procédure d'élaboration du PLUi. Il existe un réseau d'échange à l'échelle régionale « le Club PLUi ». Par ailleurs, les techniciens des différentes intercommunalités se connaissent et échanges régulièrement.

PLU intercommunal de Sor Agoût

Communauté de Communes SOR & AGOUT

Réunions publiques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Compte-rendu

Décembre 2017

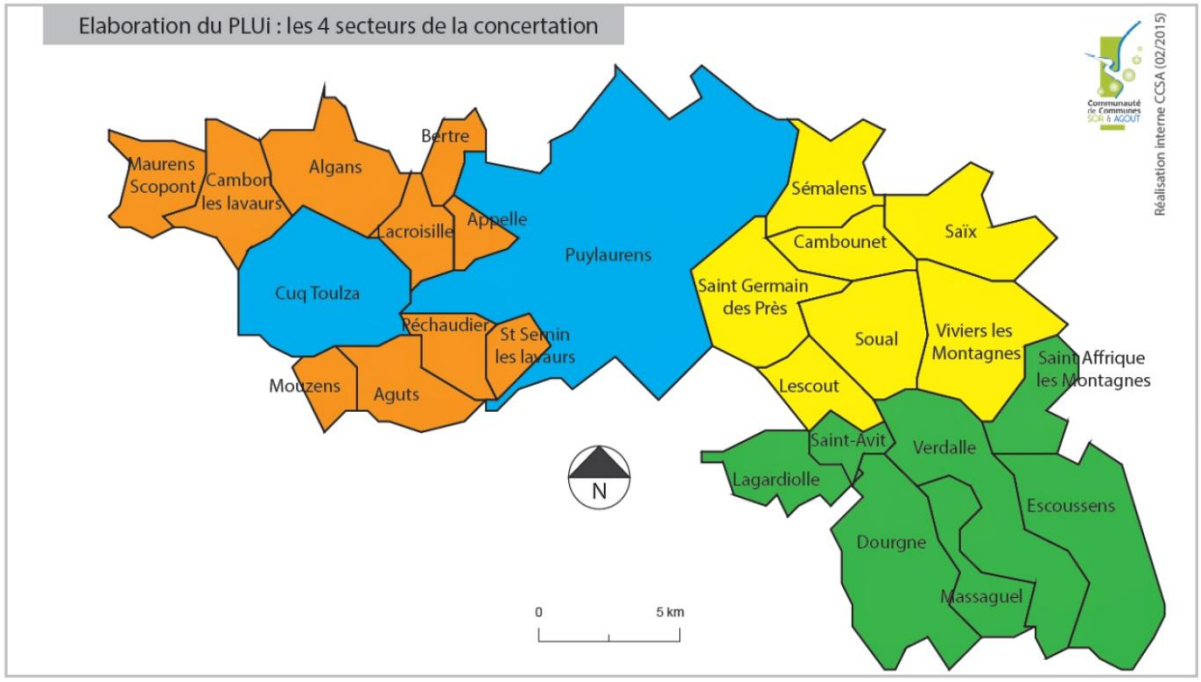
CITADIA

Even Conseil

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Introduction

Dans le cadre de la charte de concertation, plusieurs secteurs géographiques ont été déterminés afin d'organiser des rencontres territoriales.



Ce mode de concertation vise à permettre des échanges au plus près de la population du territoire et favorise une meilleure prise en compte des spécificités locales propres à certains secteurs (urbains, périurbains, ruraux …).

Cette seconde session de réunions publiques a pour but de représenter la démarche PLUi, ainsi que les grandes orientations retenues par les élus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de répondre aux questions des habitants en lien avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ces réunions territoriales se sont organisées de la manière suivante :

- 13 novembre de 18h30 à 20h00 à Aguts : secteur du Lauragais concernant les communes de Maurens-Scopont, Cambon-les-Lavaurs, Algans-Lastens, Bertre, Lacroisille, Appelle, Saint-Sernin-les-Lavaurs, Péchaudier, Aguts et Mouzens
- 14 novembre de 18h30 à 20h00 à Puylaurens : secteur composé des communes de Cuq-Toulza et Puylaurens.
- 29 novembre de 18h30 à 20h00 à Soual : secteur de la Plaine Castraise et du Sor concernant les communes Lescout, Cambounet-sur-le-Sor, Saint-Germain-des-Prés, Soual, Sémalens, Viviers-les-Montagnes et Saïx.
- 30 novembre de 20h30 à 22h00 à Verdalle : secteur de la Montagne Noire concernant les communes de Lagardiolle, Saint-Avit, Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens et Saint-Affrique-les-Montagnes.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur du Lauragais

Introduction de la réunion :

M. Pou, Maire de Aguts

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU, Citadia Conseil

M. Matthias COTTEREAU, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : Pour que le PLUi soit conforme à la Loi, il doit entrer dans le respect des objectifs du SCoT. Le SCoT est en cours de révision. Comment se déroule l'articulation avec le PLUi ?

Initialement le SCoT et le PLUi devaient être menés en parallèle. Néanmoins, les travaux du SCoT ont pris du retard et ne reprendront qu'en début d'année 2018. Afin de tenir les objectifs fixés par la communauté de communes, le PLUi a donc poursuivi ses travaux. Toutefois, le SCoT a été associé à la démarche du PLUi et à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les objectifs du PADD ont donné satisfaction au SCoT et s'inscrivent dans les premières pistes de réflexion de ce dernier.

Question/remarque : Qu'en est-il des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien…) dans le PLUi ?

Concernant le photovoltaïque sur bâtiment, le PLUi peut le règlementer. Quant au sol photovoltaïque au sol, cela pourra être étudié. Il faut néanmoins savoir qu'il existe une doctrine régionale visant à interdire ce type de dispositifs sur les espaces agricoles qui ont été déclarés à la PAC dans les 5 années précédant le projet.

Concernant l'éolien des projets sont en réflexion notamment sur la partie Montagne Noire incluses dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. Un volume total de 300 éoliennes est possible sur l'ensemble du PNR. Or, ce seuil est déjà presque atteint. Le cas échéant le PLUi pourra adapter la traduction règlementaire afin de permettre des projets.

Combien d'hectares sont concernés par le projet autoroutier ?

D'après les données du dossier d'enquête publique du projet autoroutier, l'emprise globale du projet est de l'ordre de 480 ha (correspondant à l'emprise prévisionnelle au stade actuel de conception du projet, soit les entrées en terre définitives, augmentées de 15 m de part et d'autre de la section courante, et de 5 m de part et d'autres des bretelles et voies de rétablissement).

Le projet a un effet d'emprise définitive sur des terres agricoles de l'ordre de 316 ha.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur du Lauragais

Question/remarque : quand est-ce que sera organisée l'enquête publique ?

L'arrêt du PLUi par le Conseil communautaire est prévu à l'automne 2018. S'en suivra une période de consultations des personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, …) pour une période 3 mois. L'enquête publique sera organisée après cette étape et devrait donc être organisée au printemps 2019.

Matthias Cotterreau rappelle en fin de réunions l'ensemble des modalités de concertation à la disposition des habitants.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur de Puylaurens et Cuq-Toulza

Introduction de la réunion :

Mme Anne LAPERROUZE, Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme à la communauté de commune, Maire de Puylaurens

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU , Citadia Conseil

M. Matthias COTTEREAU, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : Comment se déroule la concertation avec la population en amont de l'enquête publique ?

La CCSA entend promouvoir une implication forte des acteurs qui contribueront à la définition et à l'exécution du PLUi au-delà des élus et des personnes publiques associées (services de l'Etat, autres collectivités, chambre d'agriculture…).
Les élus communautaires ont donc réalisé une charte de concertation définissant l'esprit de la concertation avec les habitants et fixant les conditions nécessaires à son bon déroulement avec deux principes forts :

- Transparence avec les habitants sur la manière dont est élaboré le PLUi tout au long des études et jusqu'à l'arrêt du projet.
- Proximité avec les habitants pour permettre à tous de s'exprimer quel que soit le type et la taille de la commune.

Il existe plusieurs moyens de se renseigner ou de s'exprimer :

- Sur le site internet de la communauté de communes :

https://www.communautesoragout.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/elaboration-du-plui-sur-les-26-communes-de-la-ccsa

- Par mail : concertation.plui@communautesoragout.fr
- Par courrier : Communauté de Communes Sor et Agout, base de loisirs «les Etangs», 81710 Saïx
- Par téléphone : 05 63 72 84 84
- Auprès de Matthias Cottereau au siège de la Communauté de Communes

Il est par ailleurs possible de s'abonner à une lettre d'information sur le PLUi.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur de Puylaurens et Cuq-Toulza

Question/remarque : Comment l'habitat mobile peut-il être intégré dans le PLUi ? Il faudrait prévoir de pouvoir accueillir de l'habitat mobile.

L'habitat dit démontable peut être intégré dans un PLUi selon deux usages :

- Touristique en créant par exemples des secteurs consacrés à l'hébergement touristique
- Résidence permanente : le PLUi 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 des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il s'agit d'évaluer si ce type d'outil est à mobiliser dans le cadre du PLUi.

Question/remarque : comment le PLUi peut intervenir sur les souhaits d'utilisation des sols par l'agriculture ?

Dans les zones agricoles et naturels, le PLUi ne peut intervenir que sur les règles de constructibilités, notamment pour les bâtiments agricoles.

Par contre, il ne relève pas du PLUi d'intervenir sur l'usage des sols : types de cultures, agriculture biologique, …

Question/remarque : comment anticiper des projets qui aujourd'hui ne sont pas connus ?

Le PLUi est un document élaboré pour une période de 10 ans. Néanmoins, le document n'est pas figé et peut être amené à évoluer durant cette période par le biais de procédures d'adaptations beaucoup plus souples que la procédure d'élaboration actuellement en cours. Ces procédures pourront permettre de répondre à des projets futurs. Ces projets devront par néanmoins s'inscrire dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Question/remarque : comment faire évoluer le PLUi si l'autoroute de se réaliser finalement pas ?

Les perspectives démographiques retenues par le PLUi prends en compte la mise en service de l'autoroute à l'horizon 2024 avec un scénario en deux temps. La traduction règlementaire de ce scénario sera de phaser l'ouverture à l'urbanisation entre 2020 et 2030 en tenant de l'échéance du projet autoroutier; Ainsi certaines zones seront fermées à l'urbanisation dans un premier temps dans l'attente de la mise en service de l'autoroute. L'objectif de cette stratégie est de bien maitriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projets pour que les collectivités ne subissent pas le développement urbain.

Question/remarque : Il est possible de réaliser des cultures sous ombrage dans le cadre de parcs photovoltaïques au sol.

En effet. Néanmoins, il faut savoir qu'il existe une doctrine régionale visant à interdire ce type de dispositifs sur les espaces agricoles qui ont été déclarés à la PAC dans les 5 années précédant le projet.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur de la plaine Castraise et du Sor

Introduction de la réunion :

M. ALIBERT, Maire de Soual

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU, Citadia Conseil

M. Matthias COTTEREAU, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : A quelle période sera élaboré le plan de zonage du nouveau PLU intercommunal ?

Les premières réunions de travail sur le règlement graphique viennent d'être organisées avec les élus. Le travail doit se poursuivre jusqu'à l'automne 2018, objectif fixé pour l'arrêt du PLUi par le conseil communautaire.

Question/remarque : Est-ce que la qualité des terres agricoles est prise en compte dans les choix en matière de développement urbain ?

Un diagnostic agricole a été mené en associant largement les exploitants agricoles (enquêtes) et des référents agricoles sur les différents secteurs géographiques de la communauté de communes. Ce diagnostic a permis, outre la localisation des bâtiments et des projets agricoles, de situer les espaces agricoles les plus stratégiques.

Les choix de développement auront ainsi vocation à s'appuyer sur ce travail pour porter le moins d'atteinte possible aux espaces agricoles, et en particulier les plus stratégiques. Il s'agira d'un critère majeur pour guider les choix.

Il faut par souligner que le PLUi sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui portera une attention toute particulière sur les incidences des choix du PLUi en matière d'artificialisation potentielle des terres agricoles.

Question/remarque : Quel est le devenir des zones AU0 ?

Une zone AUO est une zone A Urbaniser, pour l'instant fermée à l'urbanisation, qui peut être ouverte à l'urbanisation par voie de modification du PLUi (procédure plus souple et plus courte qu'une élaboration ou une révision générale).

Tous les choix des précédents documents d'urbanisme peuvent potentiellement être réinterrogés dans le cadre du futur PLUi. Ainsi, en fonction des choix qui seront retenus par les élus, une zone AU0 peut être maintenue, rendue directement ouverte à l'urbanisation, ou supprimée. Cela sera à regarder au cas par cas.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur de la plaine Castraise et du Sor

De plus, suite à la loi ALUR de 2014, les zones AUO ont une durée de vie limitée. En effet, si elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans un délai de 9 ans suivant l'approbation du document d'urbanisme, elles redeviennent automatiquement inconstructibles. Une révision générale du document d'urbanisme serait nécessaire pour pouvoir les ouvrir à nouveau à l'urbanisation.

Combien d'hectares sont concernés par le projet autoroutier ?

D'après les données du dossier d'enquête publique du projet autoroutier, l'emprise globale du projet est de l'ordre de 480 ha (correspondant à l'emprise prévisionnelle au stade actuel de conception du projet, soit les entrées en terre définitives, augmentées de 15 m de part et d'autre de la section courante, et de 5 m de part et d'autres des bretelles et voies de rétablissement).

Le projet a un effet d'emprise définitive sur des terres agricoles de l'ordre de 316 ha.

Matthias Cotterreau rappelle en fin de réunions l'ensemble des modalités de concertation à la disposition des habitants.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur de la Montagne Noire

Introduction de la réunion :

Mme Séguier, maire de Verdalle

Présentation & animation de la réunion :

M. Sylvain CHAPU , Citadia Conseil

M. Matthias COTTEREAU, chargé de mission urbanisme à la communauté de communes

Question/remarque : Dans le PADD du précédent PLUi, le maintien de l'agriculture sur la montagne était une priorité mais après l'ensemble du secteur avait été classé en N. Suite à l'enquête publique un peu de zone A avait été redéfinie autour des bâtiments actuels, le nouveau PLUi va-t-il reconnaitre le caractère agricole de cette zone ?

Oui, ces choix pourront en effet être revus. Idéalement, il faudra classer tout ce qui est inscrit à la PAC en zone agricole. Toutefois, avec les évolutions législatives récentes, il y aussi la possibilité d'autoriser les bâtiments agricoles dans les zones naturelles.

Question/remarque : Le PLUi précédent distinguait les habitations isolées par un zonage A1. Ces pastillages vont-ils se maintenir ?

Des évolutions juridiques sont apparues dans le domaine en lien avec la Loi Macron. Il est désormais possible d'autoriser sous conditions, au sein des zones agricoles et naturelles, et sans zonage particulier, les extensions et annexes aux habitations existantes. Seules les communes situées en Loi Montagne devront maintenir un zonage particulier du type A1.

Question/remarque : Face au problème de vieillissement des exploitants, quid des anciens bâtiments agricoles qui ont une valeur patrimoniale, les changements de destination identifiés seront maintenus ?

C'est une possibilité qui perdure dans les PLUi. Cet inventaire pourra éventuellement être complété. Désormais, il n'y plus d'obligation d'intérêt patrimonial pour repérer ces bâtiment. Néanmoins, il faudra porter une vigilance particulière sur l'impact potentiel sur l'activité agricole et sur les capacités des réseaux.

Compte-rendu des réunions publiques relatives au PADD

Secteur de la Montagne Noire

Question/remarque : Il existe des problématiques importantes pour la circulation des engins agricoles. Comment le PLUi peut intervenir sur ce point ?

Il est vrai que les largeurs de voirie sont parfois étroites alors que les engins agricoles sont de plus en plus imposants. Par ailleurs, certains aménagements rendent parfois difficiles la circulation des engins. Le rôle du PLUi sur ce point sera relativement limité. Il pourrait par exemple être étudié de positionner des emplacements réservés pour élargir certaines voies. Mais le PLUi n'interviendra pas sur l'ensemble des choix en matière d'aménagements urbains.

Question/remarque : Le PADD fixe une surface moyenne par logement neuf de l'ordre de 750m² à l'échlle intercommunal ? Comment le PLUi va pouvoir garantir l'atteinte de cet objectif ?

Cette surface moyenne, associée au besoin en logements neufs, permet d'évaluer le besoin en surface urbanisable pour la période 2020-2030, soit 160 à 180 ha à l'échelle de la communauté de communes. Par conséquent, il s'agit du potentiel constructible à identifier sur le règlement graphique. Il s'agi là de la première mesure concrète du PLUi pour traduire cet objectif.

Par ailleurs, les différentes dispositions règlementaires du PLUi, notamment en matière de densité et de formes urbaines, veilleront à permettre d'atteindre cet objectif qui est une moyenne. Certains logements seront réalisés sur des parcelles plus réduites et d'autres sur des parcelles plus grandes. Les règles du PLUi devront réfléchir à l'implantation des constructions sur la parcelle pour que, par exemple, si dans un premier temps une seule maison se construit sur une très grande parcelle, celle-ci puisse être découpée dans 10, 15 ou 20 ans, pour accueillir des constructions supplémentaires.

De plus, sur les zones à urbaniser, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront les principes d'aménagement et évalueront le nombre de logements attendus de manière à s'inscrire dans ces objectifs de densités qui ont été adaptés aux caractéristiques de chacune des communes.

Question/remarque : quelles sont les prochaines étapes de l'élaboration du PLUi ?

Les premières réunions de travail sur le règlement graphique viennent d'être organisées avec les élus. Le travail doit se poursuivre jusqu'à l'automne 2018, objectif fixé pour l'arrêt du PLUi par le conseil communautaire.

S'en suivra une période de consultations des personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, …) pour une période 3 mois. L'enquête publique sera organisée après cette étape et devrait donc être organisée au printemps 2019.

Matthias Cotterreau rappelle en fin de réunions l'ensemble des modalités de concertation à la disposition des habitants.

Envoyé en préfecture le 12/12/2018
Reçu en préfecture le 12/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_167-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

République française Département du Tarn	**ACTE n° 2018-211-167**

L'an deux mille dix-huit, le 11 décembre, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Afférents au Conseil de la Communauté :	47
En exercice :	47
Qui ont pris part à la délibération :	42
Nombre de pouvoirs :	04

Date de la convocation : 05 décembre 2018 Date d'affichage : 05 décembre 2018

Présents :

AGUTS :	M. POU
ALGANS-LASTENS :	M. MAS
APPELLE :	M. POUYANNE
BERTRE :	M. PINEL Bernard
CAMBON-lès-LAVAUR :	M. VIRVES
CAMBOUNET SUR LE SOR :	M. FERNANDEZ
CUQ-TOULZA :	M. PINEL Jean-Claude
DOURGNE :	M. REY, Mme CARRIE
ESCOUSSENS :	M. GUIRAUD
LACROISILLE :	
LAGARDIOLLE :	Mme RIVALS
LESCOUT :	M. GAVALDA
MASSAGUEL :	M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT :	M. DUVAL
MOUZENS :	M. BRUNO
PECHAUDIER :	M. GIRONIS
PUYLAURENS :	Mme ROSENTHAL, M. MAURY, Mme LAPERROUZE
SAINT AFFRIQUE-lès-MONTAGNES :	M. MILLET
SAINT AVIT :	M. LE TANTER
SAINT GERMAIN DES PRES :	M. FRÈDE
SAINT SERNIN-lès-LAVAUR :	M. BIEZUS
SAÏX :	Mme DURA, M. PATRICE, Mme DUCEN, M. ARMENGAUD, M. CAUQUIL, Mme MALBREL
SEMALENS :	M. BOUSQUET, Mme ROUSSEL
SOUAL :	M. ALIBERT, M. CERESOLI, Mme DELPAS, Mme GAYRAUD, M. ALBOUI
VERDALLE :	Mme SÉGUIER, Mme REBELO
VIVIERS-lès-MONTAGNES :	M. VEUILLET

Absents excusés : M. DURAND (pouvoir à M. BRUNO), M. CATALA (pouvoir à Mme LAPERROUZE), M. VERON (pouvoir à M. BOUSQUET), Mme BARBERI (pouvoir à M. VEUILLET).

Secrétaire de Séance : M. BRUNO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 12/12/2018
Reçu en préfecture le 12/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_167-DE

URBANISME : Application du décret du 28 décembre 2015 n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU

Monsieur le Président expose au conseil que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), est entré en vigueur le 1er janvier 2016 et que la CCSA souhaite le prendre en compte pour son PLUi en cours d'élaboration.

Cependant, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale de PLU en cours, initiées avant cette date (PLUi de la CCSA prescrit par délibération le 3 décembre 2013 et complétée le 31 mars 2015), les dispositions du décret sont appliquées uniquement si une délibération du conseil communautaire se prononce dans ce sens, au plus tard lors de l'arrêt du projet (article 12 du décret).

Mais dans le cas contraire, celles-ci devront obligatoirement être appliquées lors de la prochaine révision du PLUi.

Les objectifs de cette réforme du contenu du PLU sont :
De simplifier et de clarifier le contenu des PLU,
D'offrir plus de souplesse pour permettre d'adapter les PLU aux spécificités des territoires,
De favoriser un urbanisme de projet,
De redonner du sens au règlement et de mieux le relier au projet de territoire

Au début du travail sur le règlement, la commission urbanisme et le bureau se sont prononcés pour le contenu rénové du règlement.

Au vu de ces éléments, et,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et L.101-2, L.103-1 et suivants, L.131-4 et suivants, L.132-7 et suivants, L.151-1 et suivants, L.152-9, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu L.302-1 du code de la construction et de l'habitation

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 12/12/2018
Reçu en préfecture le 12/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_167-DE

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 en date du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant que l'élaboration du PLUi est l'occasion de définir un outil réglementaire, adapté à la mise en œuvre du projet d'aménagement du territoire,

Considérant qu'il parait nécessaire d'appliquer dès à présent le nouveau contenu des PLU, afin de ne pas devoir remanier fortement le document lors de la prochaine révision générale,

Considérant que l'utilisation dans la rédaction du règlement du PLUi de nouveaux outils introduits par cette réforme à permis d'apporter de la souplesse dans le règlement, afin de ne pas trop contraindre la conception de projets et de permettre l'innovation, tout en l'encadrant.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention), le conseil de communauté :

- **DECIDE** d'appliquer les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout.

- Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la CCSA et dans les mairies des communes membres.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 12/12/2018
Reçu en préfecture le 12/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_167-DE

Le Président,

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Sylvain FERNANDEZ

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 12 décembre 2018
Publiée le 12 décembre 2018
Le Président, Sylvain FERNANDEZ

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le(s) représentant de l'Etat.



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Utilisateur : DANIEL-LEGER Dominique

Paramètre de la transaction :

	Type de transaction:	*Transmission d'actes*
	Nature de l'acte:	*Délibérations*
	Numéro de l'acte:	*2018_211_167*
	Date de la décision:	*2018-12-11 00:00:00+01*
	Objet:	*URBANISME : Application du décret du 28 décembre 2015 n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU*
	Documents papiers complémentaires:	*NON*
	Classification matières/sous-matières:	*2.1.1 - délibérations*
	Identifiant unique:	*081-248100158-20181211-2018_211_167-DE*
	URL d'archivage:	*Non définie*
	Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
081-248100158-20181211-2018_211_167-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*1046*
nom de original:		
2018-167 Modernisation PLUi.pdf	*application/pdf*	*283731*
nom de métier:		
99_DE-081-248100158-20181211-2018_211_167-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*283731*

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	*12 décembre 2018 à 15h20min52s*	*Dépôt initial*
	En attente de transmission	*12 décembre 2018 à 15h21min02s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
	Transmis	*12 décembre 2018 à 15h21min28s*	*Transmis au MI*
	Acquittement reçu	*12 décembre 2018 à 15h22min57s*	*Reçu par le MI le 2018-12-12*

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_168-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

République française Département du Tarn	**ACTE n° 2018-211-168**

L'an deux mille dix-huit, le 11 décembre, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Afférents au Conseil de la Communauté :	47
En exercice :	47
Qui ont pris part à la délibération :	43
Nombre de pouvoirs :	04

Date de la convocation : 05 décembre 2018 Date d'affichage : 05 décembre 2018

Présents :

AGUTS :	M. POU
ALGANS-LASTENS :	M. MAS
APPELLE :	M. POUYANNE
BERTRE :	M. PINEL Bernard
CAMBON-lès-LAVAUR :	M. VIRVES
CAMBOUNET SUR LE SOR :	M. FERNANDEZ
CUQ-TOULZA :	M. PINEL Jean-Claude
DOURGNE :	M. REY, Mme CARRIE
ESCOUSSENS :	M. GUIRAUD
LACROISILLE :	
LAGARDIOLLE :	Mme RIVALS
LESCOUT :	M. GAVALDA
MASSAGUEL :	M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT :	M. DUVAL
MOUZENS :	M. BRUNO
PECHAUDIER :	M. GIRONIS
PUYLAURENS :	Mme ROSENTHAL, M. MAURY, Mme LAPERROUZE
SAINT AFFRIQUE-lès-MONTAGNES :	M. MILLET
SAINT AVIT :	M. LE TANTER
SAINT GERMAIN DES PRES :	M. FRÈDE
SAINT SERNIN-lès-LAVAUR :	M. BIEZUS
SAÏX :	Mme DURA, M. PATRICE, Mme DUCEN, M. ARMENGAUD, M. CAUQUIL, Mme MALBREL
SEMALENS :	M. BOUSQUET, Mme ROUSSEL
SOUAL :	M. ALIBERT, M. CERESOLI, Mme DELPAS, Mme GAYRAUD, M. ALBOUI
VERDALLE :	Mme SÉGUIER, Mme REBELO
VIVIERS-lès-MONTAGNES :	M. VEUILLET

Absents excusés : M. DURAND (pouvoir à M. BRUNO), M. CATALA (pouvoir à Mme LAPERROUZE), M. VERON (pouvoir à M. BOUSQUET), Mme BARBERI (pouvoir à M. VEUILLET).

Secrétaire de Séance : M. BRUNO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_168-DE

URBANISME : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sor et de l'Agout

M. le Président rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :
- Permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- Se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• l'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_168-DE

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

M. le Président rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

M. le Président rappelle les modalités de la concertation telles que fixées dans la délibération du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération du 3 décembre 2013 de la CCSA :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques lors des principales phases de l'élaboration du projet.
- Organisation d'expositions temporaires et itinérantes lors des principales phases de l'élaboration du projet.
- Mise à disposition des éléments d'étude et d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, sur le site internet et au siège de la communauté de communes (Communauté de Communes Sor et Agout – Espace loisirs « Les Etangs » - 81710 SAIX tous les jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 17h). Les remarques et propositions pourront également être adressées à M. le Président par courrier postal et voie électronique (concertation.plui@communautesoragout.fr). Le registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion.

Tel que prévu initialement, la concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- 12 réunion publiques ont été organisées (4 pour le diagnostic, 4 pour le PADD, 4 pour le règlement),
- Une exposition itinérante sur le PLUi a été installée dans chaque commune à tour de rôle,
- Un registre accompagné des éléments d'étude été placé au siège de la CCSA et plus de 260 courriers et courriels ont été transmis à la CCSA

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet d'élaboration du PLUi. En application de l'article L.153-14 dudit Code, ledit document doit ensuite être « arrêté » par délibération du Conseil Communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite « loi Grenelle I ») ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_168-DE

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR ») ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan approuvé en date du 24 janvier 2011 ;

Vu la délibération n°2017-212-119 en date du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_168-DE

Vu le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 31 octobre 2017 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du PADD, ainsi que dans tous les conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes ;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités de concertation retenues dans la délibération prescrivant le PLUi ;

Considérant le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant qu'il convient maintenant, en application des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme, de tirer le bilan de la concertation, tout en relevant préalablement que la population a pu suivre l'évolution de manière continue du projet de PLUi ;

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux EPCI intéressés ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à la majorité (1 contre), le conseil de communauté :

- **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation tel que présenté et d'approuver le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **DECIDE** de soumettre le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour avis aux communes membres de la Communauté de communes et aux personnes publiques associées ainsi qu'aux EPCI et communes limitrophes directement intéressés ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2018
Reçu en préfecture le 18/12/2018
Affiché le
ID : 081-248100158-20181211-2018_211_168-DE

- **DECIDE** de transmettre la présente délibération et le projet de PLUi au Préfet du Tarn ainsi que :

- Aux communes membres de la CCSA ;
- À la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie ;
- Au Président du Conseil Départemental du Tarn ;
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn ;
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn ;
- Au Président de la Chambre d'Agriculture du Tarn ;
- Au Président du Syndicat Mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne ;
- Au Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ;
- Au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn.

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux EPCI voisins compétents à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Tarn, Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code Rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la CCSA et dans les mairies des communes membres.

Le Président,

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Sylvain FERNANDEZ

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 12 décembre 2018
Publiée le 12 décembre 2018
Le Président, Sylvain FERNANDEZ

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 Toulouse Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Tiers de télétransmission multiprotocole



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Utilisateur : DANIEL-LEGER Dominique

Paramètre de la transaction :

	Type de transaction:	*Transmission d'actes*
	Nature de l'acte:	*Délibérations*
	Numéro de l'acte:	*2018_211_168*
	Date de la décision:	*2018-12-11 00:00:00+01*
	Objet:	*URBANISME : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sor et de l'Agout*
	Documents papiers complémentaires:	*NON*
	Classification matières/sous-matières:	*2.1.1 - délibérations*
	Identifiant unique:	*081-248100158-20181211-2018_211_168-DE*
	URL d'archivage:	*Non définie*
	Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
081-248100158-20181211-2018_211_168-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*977*
nom de original:		
2018-168 Arrêt PLUi.pdf	*application/pdf*	*360569*
nom de métier:		
21_DA-081-248100158-20181211-2018_211_168-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*360569*

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	*18 décembre 2018 à 13h59min51s*	*Dépôt initial*
	En attente de transmission	*18 décembre 2018 à 13h59min52s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
	Transmis	*18 décembre 2018 à 14h00min09s*	*Transmis au MI*
	Acquittement reçu	*18 décembre 2018 à 14h01min04s*	*Reçu par le MI le 2018-12-18*

Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le

PLU intercommunal

Elaboration du PLUi : Coopération entre communes et CCSA

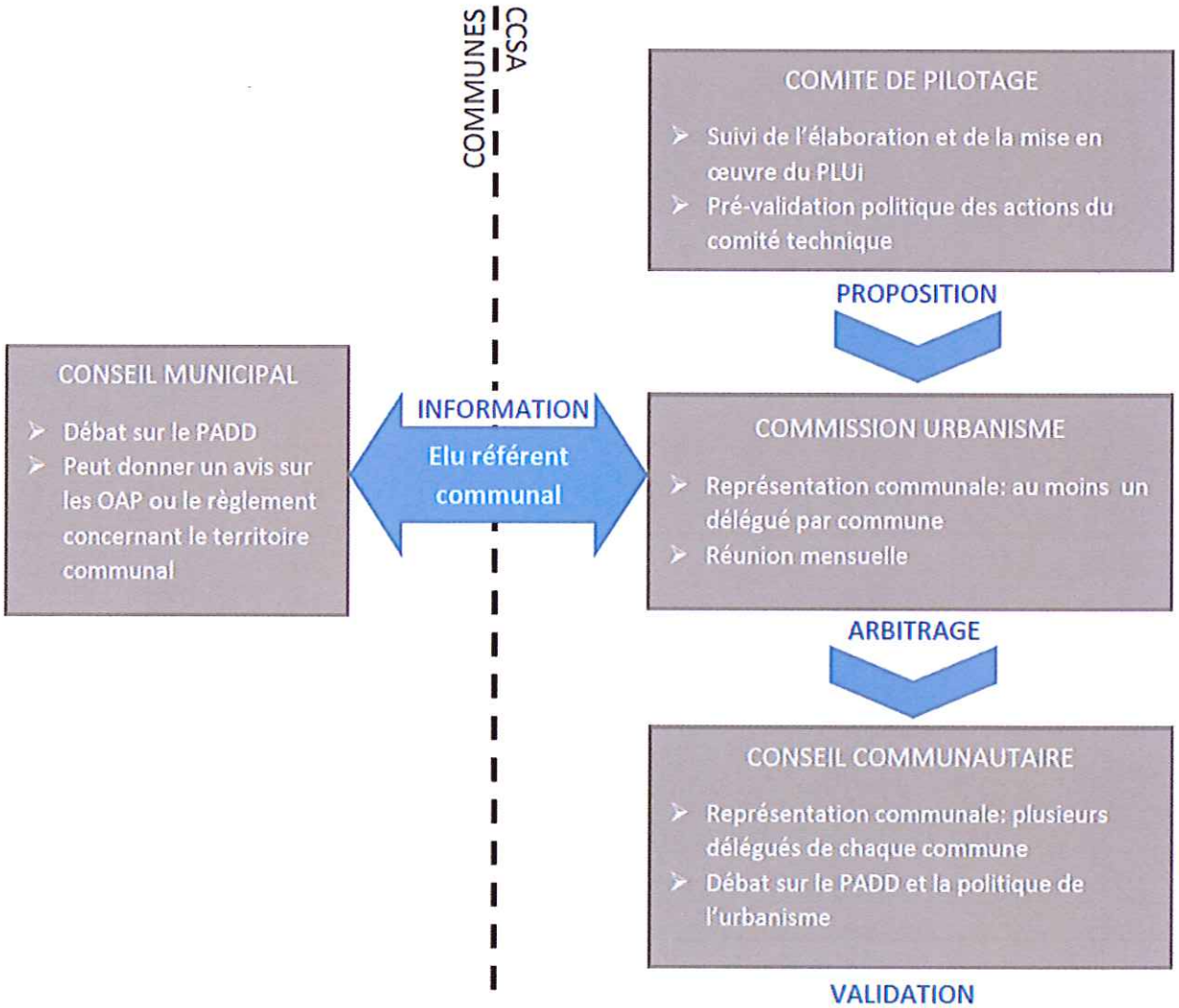
Annexe à la délibération communautaire n°2015-211-12 du 31 mars 2015



L'élaboration d'un PLUi nécessite une coopération étroite entre l'intercommunalité et ses communes membres que la loi ALUR a veillé à renforcer. Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, les conditions de cette collaboration ont été définies lors d'une **Conférence Intercommunale** qui a rassemblé les maires de la CCSA le 10 février 2015. Les maires réunis à cette occasion se sont exprimé sur deux points :

- Gouvernance et organisation technique du PLUi
- Modalités d'organisation d'autres conférences intercommunales

Gouvernance du PLUi



Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le Mars 2015

Contexte : OBLIGATION REGLEMENTAIRE

Les Conseils Municipaux

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développements Durables du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux. Par ailleurs, avant l'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant. En cas d'un avis défavorable, l'arrêt du projet devra alors recueillir la majorité des 2/3 des suffrages exprimés par le conseil communautaire.

Le Conseil Communautaire

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 26 communes, le conseil approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développements Durables du PLUi se tiendra au sein du conseil communautaire.

Par ailleurs, au moins une fois par an, le conseil communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L 5211-62 du code général des collectivités territoriales.

La Conférence Intercommunale

Une première réunion défini les modalités de la collaboration entre CCSA et Communes. Une seconde conférence intercommunale obligatoire est réunie avant l'approbation du PLUi, les avis émis, les observations du public lors de l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur sont alors examinées. Article L.123-10 du code de l'urbanisme

Choix du Conseil Communautaire

Le Comité Technique

Composé de techniciens de la CCSA, le comité technique coordonne les travaux des différents bureaux d'études, organise le déroulement de la procédure, définit le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi. Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés selon les thématiques abordées (SCoT, services de l'Etat, conseil général, chambre d'agriculture, etc.).

Des référents urbanisme communaux (techniciens) pourront être sollicités afin d'émettre un avis sur certains points techniques ou de participer à la co-élaboration du projet entre communes et CCSA.

Le Comité de Pilotage du PLUi

Le comité de pilotage est composé du comité technique et de 11 élus membres de la Commission *"Aménagement du Territoire, Urbanisme, SCoT"* représentatifs de la CCSA. Le nombre réduit de ses membres permet de suivre l'élaboration et la mise en œuvre du PLUi et de pré-valider politiquement les avancées techniques et administratives. Le comité de pilotage présente systématiquement l'avancée de ses travaux à la commission *"Aménagement du Territoire, Urbanisme, SCoT"* de la CCSA qui doit arbitrer et peut réorienter si nécessaire afin de préparer la validation par le conseil communautaire.

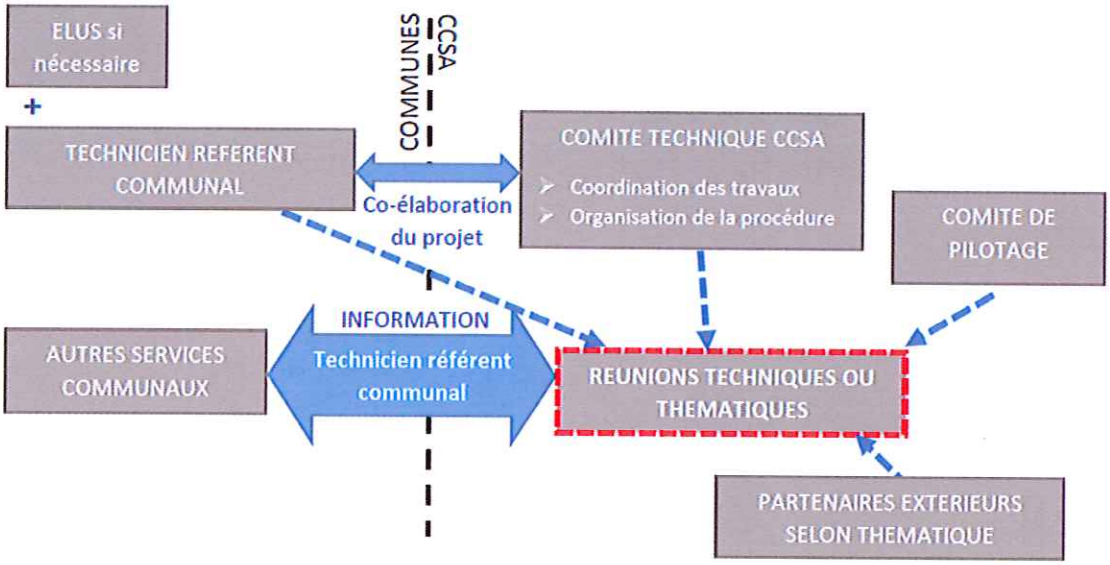
La Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, SCoT de la CCSA

Représentant l'ensemble des communes de la CCSA, la commission aura pour rôle de discuter et d'arbitrer les propositions du comité de pilotage. Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de commissions, selon les thématiques abordées (SCoT, services de l'Etat, conseil général, chambre d'agriculture, etc.). Un ou deux élus référents pour chaque commune

Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le Mars 2015

devront assurer le retour d'informations sur la mise en œuvre du PLUi dans leurs conseils municipaux respectifs, et, si elle existe, dans la commission d'urbanisme communale.

Organisation technique du PLUi



- Réunions de travail communales ou par secteur de communes si nécessaire.
- Pédagogie sur des thématiques liées au PLUi lors des Commissions urbanisme de la CCSA, rédaction de fiches informatives.

Modalités d'organisation d'autres conférences intercommunales

Contexte : REUNIONS OBLIGATOIRES

Conseil Communautaire :	**Conseil Municipal :**
- 1ère Conférence intercommunale obligatoire	
- Débat sur le PADD	- Débat sur le PADD
- Arrêt du PLUi	- Avis avant arrêt du PLUi
- 2nde Conférence intercommunale obligatoire	
- Approbation du PLUi	
+	
- Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme	

En plus des rendez-vous obligatoires, les Maires ont décidé qu' *« A l'initiative du Président de la CCSA, la conférence intercommunale ressemblant l'ensemble des maires pourra se réunir autant de fois que cela sera nécessaire. »*

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAIX



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Utilisateur : Matos Nathalie

Paramètre de la transaction :

	Type de transaction:	*Transmission d'actes*
	Nature de l'acte:	*Délibérations*
	Numéro de l'acte:	*2017_212_119*
	Date de la décision:	*2017-10-31 00:00:00+01*
	Objet:	*URBANISME: Elaboration du PLUi - Débat sur les orientations du PADD*
	Classification matières/sous-matières:	*1.1.1*
	Identifiant unique:	*081-248100158-20171031-2017_212_119-DE*
	URL d'archivage:	*Non définie*
	Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
081-248100158-20171031-2017_212_119-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*1009*
nom de original:		
2017-119 orientations PADD.pdf	*application/pdf*	*367517*
nom de métier:		
081-248100158-20171031-2017_212_119-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*367517*
nom de original:		
2017-119 ANNEXE orientations PADD.pdf	*application/pdf*	*5579008*
nom de métier:		
081-248100158-20171031-2017_212_119-DE-1-1_2.pdf	*application/pdf*	*5579008*

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	*2 novembre 2017 à 15h10min43s*	*Dépôt initial*
	En attente de transmission	*2 novembre 2017 à 15h16min01s*	*Accepte par le TdT : validation OK*
	Transmis	*2 novembre 2017 à 15h16min14s*	*Transmis au MIOCT*
	Acquittement reçu	*2 novembre 2017 à 15h17min03s*	*Recu par le MIOCT le 2017-11-02*

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081031-2017_212_119-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

République française Département du Tarn	**ACTE n° 2017-212-119**

L'an deux mille dix-sept, le 31 octobre, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Afférents au Conseil de la Communauté :	47
En exercice :	47
Qui ont pris part à la délibération :	37
Nombre de pouvoirs :	05

Date de la convocation : 24 octobre 2017	Date d'affichage : 24 octobre 2017

Présents :

AGUTS :	
ALGANS-LASTENS :	M. MAS
APPELLE :	
BERTRE :	M. PINEL Bernard
CAMBON-lès-LAVAUR :	
CAMBOUNET SUR LE SOR :	M. FERNANDEZ
CUQ-TOULZA :	
DOURGNE :	M. REY, Mme CARRIÉ
ESCOUSSENS :	M. GUIRAUD
LACROISILLE :	M. DURAND
LAGARDIOLLE :	M. GAÏANI
LESCOUT :	M. BALAROT
MASSAGUEL :	M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT :	M. DUVAL
MOUZENS :	M. BRUNO
PECHAUDIER :	M. GIRONIS
PUYLAURENS :	Mme LAPERROUZE, M. MAURY, M. CATALA
SAINT AFFRIQUE-lès-MONTAGNES :	M. MILLET
SAINT AVIT :	Mme REGUIN
SAINT GERMAIN DES PRES :	M. FRÈDE
SAINT SERNIN-lès-LAVAUR :	
SAÏX :	M. PATRICE, Mme DUCEN, M. CAUQUIL, M. ARMENGAUD
SEMALENS :	M. BOUSQUET, M. SUDERIE, Mme ROUSSEL
SOUAL :	M. ALIBERT, M. CERESOLI, M. ALBOUI
VERDALLE :	Mme SÉGUIER, Mme REBELO
VIVIERS-lès-MONTAGNES :	Mme BARBERI

Absents excusés : M. POU, M. BIEZUS (pouvoir à M. CATALA), Mme DURA (pouvoir à M. CAUQUIL), Mme DELPAS (pouvoir à M. ALIBERT), M. VEUILLET (pouvoir à Mme BARBERI), M. VIRVES (pouvoir à M. FERNANDEZ)

Secrétaire de Séance : Mme Anne LAPERROUZE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue [illegible] dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

URBANISME : Elaboration du PLUi – Débat sur les orientations du PADD

Monsieur le Président rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
• l'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Monsieur le Président expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

Madame Anne LAPERROUZE indique que concernant la procédure d'élaboration du PLUi, le diagnostic est achevé et nous arrivons à la validation de la seconde phase : les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document correspond à l'expression d'un projet politique partagé pour le développement du territoire. Il est basé notamment sur le projet de territoire validé par nos élus en 2014 et nécessite une réflexion afin de parvenir à une traduction réglementaire des choix de nos élus. Un débat à ce sujet s'est tenu au sein des conseils municipaux des 26 communes membres et se tient lors du présent conseil de communauté. Les orientations du PADD seront par la suite présentées en réunion publique. Le PADD pourra encore évoluer d'ici à l'arrêt du projet de PLUi.
Madame Anne LAPERROUZE souhaite remercier les élus pour leur implication dans les travaux de la commission urbanisme et laisse la parole aux techniciens présents.

Monsieur Sylvain CHAPU (Bureau d'étude CITADIA) rappelle que la tenue d'un débat autour des orientations du PADD est l'une des étapes du formalisme imposé dans l'élaboration d'un PLUi. Avant mise en enquête publique, l'arrêt du PLUi par le conseil de communauté devrait intervenir pour la rentrée 2018. Il rappelle que le PADD représente le projet politique duquel va découler l'ensemble des règles constituant le PLUi. Il est le fruit de nombreux échanges au sein de la commission urbanisme, du comité de pilotage, d'ateliers, et avec les personnes publiques associées ainsi que prochainement avec le public.
Il permet la traduction de deux documents stratégiques marquant l'EPCI : le projet de territoire et le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE). Ces documents ont été repris dans le PADD permettant d'aboutir à la traduction de plusieurs axes :
- Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

L'ensemble de ces axes est décliné par secteur tenant compte des grandes aires d'influence puis par bassins de vie de proximité. A l'horizon 2019-2030 en tenant compte de la mise en service de l'autoroute, la population du territoire augmentera de 3 772 habitants (27 907 habitants) représentant 2 576 ménages.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

En matière de gestion de l'économie de l'espace, les objectifs fixés sont :
- Une taille moyenne de parcelle par logement construit d'environ 750-850 m2 en moyenne
- Un besoin foncier de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019-2030
- Une localisation préférentielle au sein des espaces déjà bâtis

Plusieurs observations ont été faîtes lors de la tenue des débats municipaux concernant le PADD.
Un conseiller municipal de la commune de Maurens Scopont, indique qu'il serait souhaitable pour éviter une confusion, de remplacer le terme « objectif » par « but » dans la déclinaison des axes stratégiques. Les élus communautaires ne souhaitent pas donner une suite favorable à cette observation.

Un conseiller municipal de la commune de Saïx indique la possibilité d'inverser les deux premiers axes à savoir « axe 1 – mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs » « axe 2 – renforcer la lisibilité économique du territoire ». Madame Anne LAPERROUZE précise que l'économie est un moyen mais que les élus ont affaire avant tout à une société. Pour Madame Marie-Rose SEGUIER, l'essentiel est que les deux axes apparaissent dans le PADD. M. Jean-Luc ALIBERT confirme l'importance de l'humain avant l'économie. Monsieur Christian PATRICE n'accorde pas une grande importance à cette observation et laisse ses collègues décider à ce sujet. Il sera maintenu la numérotation de ces deux axes.

Concernant la superficie des terrains, un débat est lancé sur la juste surface de terrain pour la construction de logement neuf sur les communes les moins peuplés du territoire. La commune d'Algans-Lastens propose que soit élevée la superficie indiquée (1100 à 1300 m2) à 1500 m2. Cette proposition n'aurait pas une grande incidence sur le PADD car augmenterait les surfaces constructibles de 2 à 3 hectares, l'objectif fixé à 180 hectares serait maintenu. Madame Anne LAPERROUZE revient sur l'une des observations évoquées au sein de son conseil municipal concernant les superficies par terrain autorisées pour les communes les moins peuplées et donc les plus rurales : on observe une surface d'urbanisation autorisée plus importante alors que ces communes comptent le plus grand nombre de terre agricole, ainsi il sera consommé davantage de terre agricole dans ces communes.
Monsieur Christian MAS explique qu'en matière de paysage de nos campagnes, il est plus respectueux l'autorisation de parcelle plus importante en superficie. Monsieur Sylvain CHAPU précise qu'une personne peut dans tous les cas acheter une surface de 2 000 m2. Monsieur Jacques MAURY indique que certaines terres sont classées agricoles mais ne sont en réalité pas cultivables car placées par exemple proche d'habitations. Monsieur Matthias COTTEREAU (chargé de mission urbanisme) rappelle au conseil que, la préservation des terres agricoles ou naturelles, permet également le respect de la nature, des paysages et de la biodiversité. Monsieur Sylvain CHAPU précise que le diagnostic agricole permettra à nos élus d'effectuer un choix des terres agricoles urbanisables.

Des conseillers municipaux des communes de Cambounet sur le Sor et de Lescout souhaitent que soit davantage affirmée la relation développement de l'habitat et maintien des services de proximité tel que l'école élémentaire.

Suite à la rectification d'une erreur concernant le nombre de logement vacant sur la commune de Maurens Scopont : environ 22 logements seront produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 9 % du besoin total en logements. Ainsi la production

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

neuve passerait à 19 logements en moyenne chaque année dont 4 sur la commune de Maurens-Scopont.

Concernant l'objectif 5 de l'axe 1 « poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion globale en eau », la commune d'Appelle propose une nouvelle formulation rédactionnelle « tendre vers une gestion économe de nos ressources en eau en diminuant les besoins domestiques, agricole, industriels et récréatifs ». Le conseil de communauté souhaite donner une suite favorable à cette observation.

Autre point, la commune de Cuq Toulza souhaite le retrait du point de vue dans le secteur de la « Garriguette » et le rajout des chemins de randonnée communaux. Sur le sujet, les élus communautaires indiquent qu'ils souhaitent la création de pistes cyclables / cheminements doux reliant les communes du territoire, et que pour ce faire il est nécessaire de repérer les portions existantes sur l'ensemble des communes et de les conserver afin d'établir de futures liaisons. Monsieur Sylvain CHAPU précise qu'en effet il est important d'indiquer ce point dans le PADD afin qu'il puisse être fait une traduction réglementaire (emplacement réservé par exemple) et ainsi permettre la réalisation de ce projet. Le PADD devra être précisé sur ce point.
Concernant la réalisation de pistes cyclables, Monsieur Jean-Luc ALIBERT propose que la communauté de commune centralise les projets communaux afin de coordonner le projet à l'échelle intercommunale. Madame Anne LAPERROUZE précise que l'ancienne communauté de communes pays de Cocagne avait travaillé sur le projet de connexion de ses communes et s'était appuyée sur des bénévoles pour la réalisation et l'entretien. Il est proposé que la commission urbanisme, par la création d'un groupe de travail, étudie le sujet. Monsieur Matthias COTTEREAU propose que ce travail soit mené en parallèle du travail à effectuer sur les haies bocagères. Monsieur Eric ROZÈS, DGS, précise qu'il sera nécessaire d'intégrer cette compétence aux statuts de la CCSA et d'en définir l'intérêt communautaire.

Il est proposé la suppression du terme « fédérateur » de l'objectif 4 « penser à l'intégration d'espaces publics », ainsi que l'ajout d'entreprises qui avait été oubliées dans la carte des orientations du PADD sur la commune de Cuq Toulza.
La commune de Saint Affrique les Montagnes évoque le besoin d'agrandir certaines routes pour permettre la circulation et le retournement de camions et d'engins agricoles. Monsieur Sylvain CHAPU propose d'identifier les points critiques et de prévoir des emplacements réservés à cet effet. Cet élément pourra être intégré au PADD.

La zone de Graboulas – Sémalens, n'apparaîtra pas dans le PADD en zone d'activités étant donné la problématique de la présence du lupin qui ne permet à ce jour aucune construction permettant le développement d'activités.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Sor et Agout durant un mois.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Le Président,

Sylvain FERNANDEZ

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 02 novembre 2017
Publiée le 02 novembre 2017
Le Président, Sylvain FERNANDEZ

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version 3 – juillet 2017

Document pour débat dans les conseils municipaux et le conseil communautaire

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Sommaire

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Partie 1 > Le contenu du PADD 4

Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques 7

Une ambition commune
Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine 11

Axe 1
Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs 25

Axe 2
Renforcer la lisibilité économique du territoire 35

Axe 3
Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive 40

Synthèse
Spatialisation des axes stratégiques 45

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Partie 1 >

Le contenu du PADD

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Partie 1 > le contenu du PADD

Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de déplacements
- De développement des communications numériques
- D'équipement commercial
- De développement économique et de loisirs

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes engage sur son territoire.

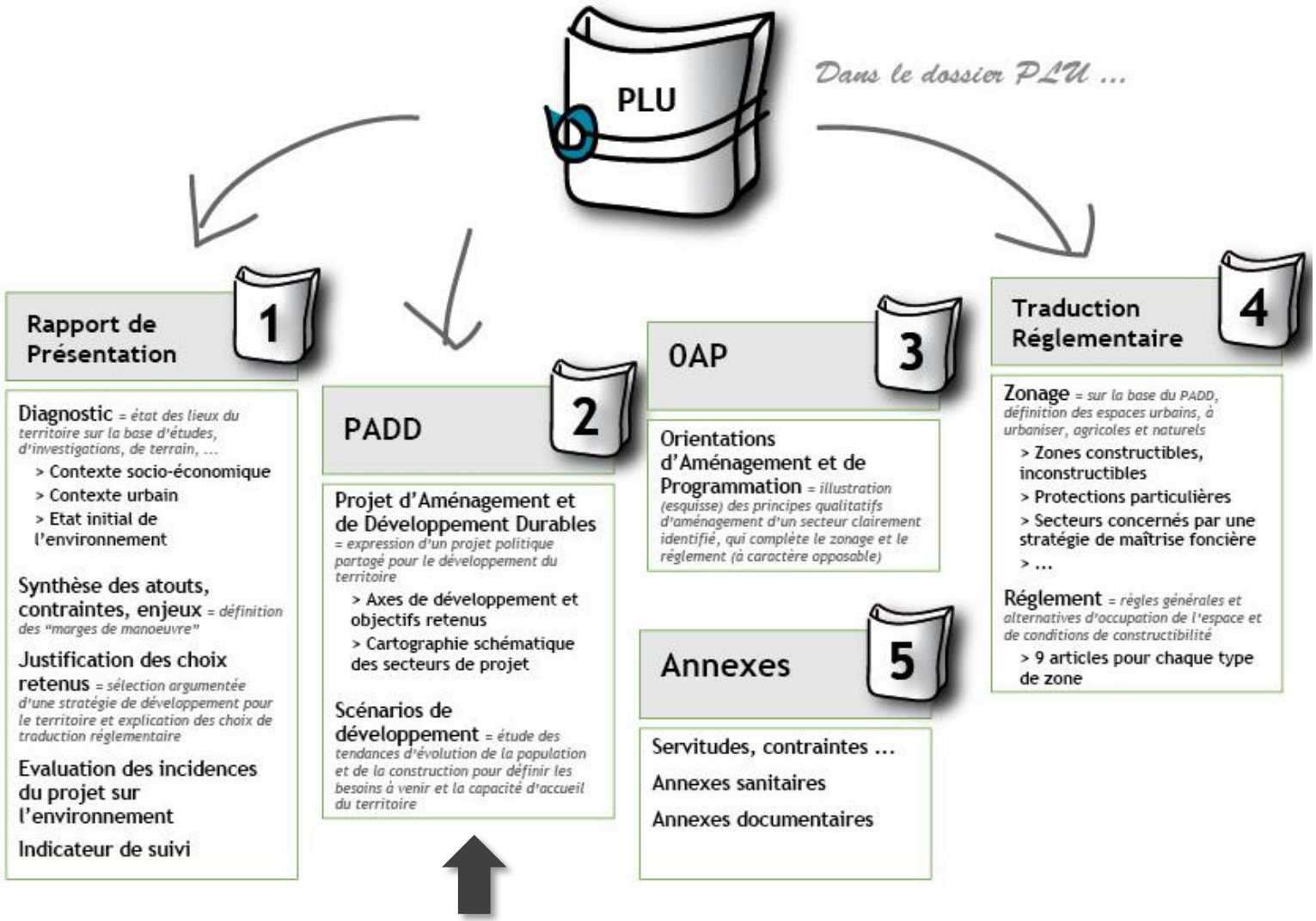
Nb : prescrit avant la loi de transition énergétique, le PLUi de Sor Agout n'a pas l'obligation d'intégrer une réflexion sur les réseaux d'énergie dans son projet.

Partie 1 > le contenu du PADD

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet de territoire.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein de chaque Conseil Municipal et du Conseil Communautaire, vise à clarifier la finalité du PLUi, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.
En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour le territoire de la communauté de communes du Sor et de l'Agout.



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Partie 2 >

Déclinaison des axes stratégiques

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

S'inscrire dans les démarches initiées depuis plusieurs mois par les élus de la Communauté Communes du Sor et de l'Agout pour construire le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le «projet de territoire» démarré dès 2013 avec l'extension du périmètre de la CCSA à 26 communes.

La volonté majeure de cette réflexion est de proposer «Une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine» en portant une attention particulière à la dimension «santé/bien-être». Fin 2015, un document a été rédigé et validé par les élus, recueillant des données et des analyses permettant de proposer des pistes d'actions à court, moyen et long terme. Ce document est le document de référence stratégique de la CCSA et de son territoire pour les 15 prochaines années.

Pour cela, l'ambition et les objectifs du projet de territoire doivent être retranscrits dans le PLUi.

2. Le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) validé par les élus de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout.

Il permet de :

- Hiérarchiser les zones d'activités économiques (ZAE) communautaires selon leurs potentialités d'accueil et leurs perspectives de développement. Cette hiérarchisation permet ainsi de mieux orienter les actions à mener sur chaque ZAE.
- Sectoriser les vocations des ZAE avec les principaux secteurs d'activités du territoire existants ou à développer sur la communauté de communes.

Ce STIE constitue ainsi un document-cadre pour la mise en œuvre de la stratégie d'accueil et de maintien, en zone d'activités économiques, des entreprises de notre territoire.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

Ces deux réflexions constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations relevant directement de l'action du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont reprises dans le PADD permettant d'aboutir à la structure générale suivante :

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Thématiques abordées :

- Positionnement territorial
- Scénarios
- Armature urbaine et rurale
- Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Thématiques abordées :

- Equipements sportifs
- Loisirs & culture
- Tourisme
- Paysages
- Espaces naturels, agricoles et forestiers
- Continuités écologiques

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Thématiques abordées :

- Axes du STIE
- Développement économique dans et hors ZAE
- Agriculture
- Tourisme
- Santé
- Bois

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Thématiques abordées :

- Habitat
- Transports et Déplacements
- Energies renouvelables
- Numérique
- Equipements-services
- Commerces de proximité

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages

Objectif 5 : Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion globale de la ressource en eau

Objectif 6 : Urbaniser le territoire tout en prenant en considération les contraintes liées aux risques

Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 4 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 5 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

Objectif 6 : Déployer une offre numérique pour tous

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Une ambition commune

Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

- **Développer l'activité et la création d'emplois sur le territoire :**
  - Stratégie foncière en matière de développement économique en lien avec le Schéma Intercommunal des Infrastructures Economiques et le projet d'autoroute Toulouse-Castres (hiérarchisation des zones d'activités, polarisation de certains secteurs d'activités...)
  - Développement de l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induit par le desserrement de l'agglomération castraise
- **Engager la transition énergétique dans l'offre d'accueil et l'offre économique**
- **Réaliser le maillage des équipements sur tout le territoire en s'appuyant sur la réalité quotidienne des « bassins de proximité »**

Pour répondre à ces objectifs transversaux, le projet de PLUi devra porter une attention particulière à la dimension santé / bien être pour prendre en compte les enjeux suivants :

- Un territoire préservé… une offre rurale de villages animés … «écrins» dans l'aire métropolitaine… une offre «calme et tranquillité», des paysages de qualité
- La déclinaison d'une image santé aujourd'hui portée par les leaders économiques
- Une offre économique et de loisirs/sport à structurer notamment en lien avec ce positionnement bien-être santé
- Un engagement dans les transitions énergétiques et écologiques pour impulser une croissance verte sur le territoire
- La nécessaire couverture numérique du territoire pour un « territoire, des entreprises et des habitants connectés »

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

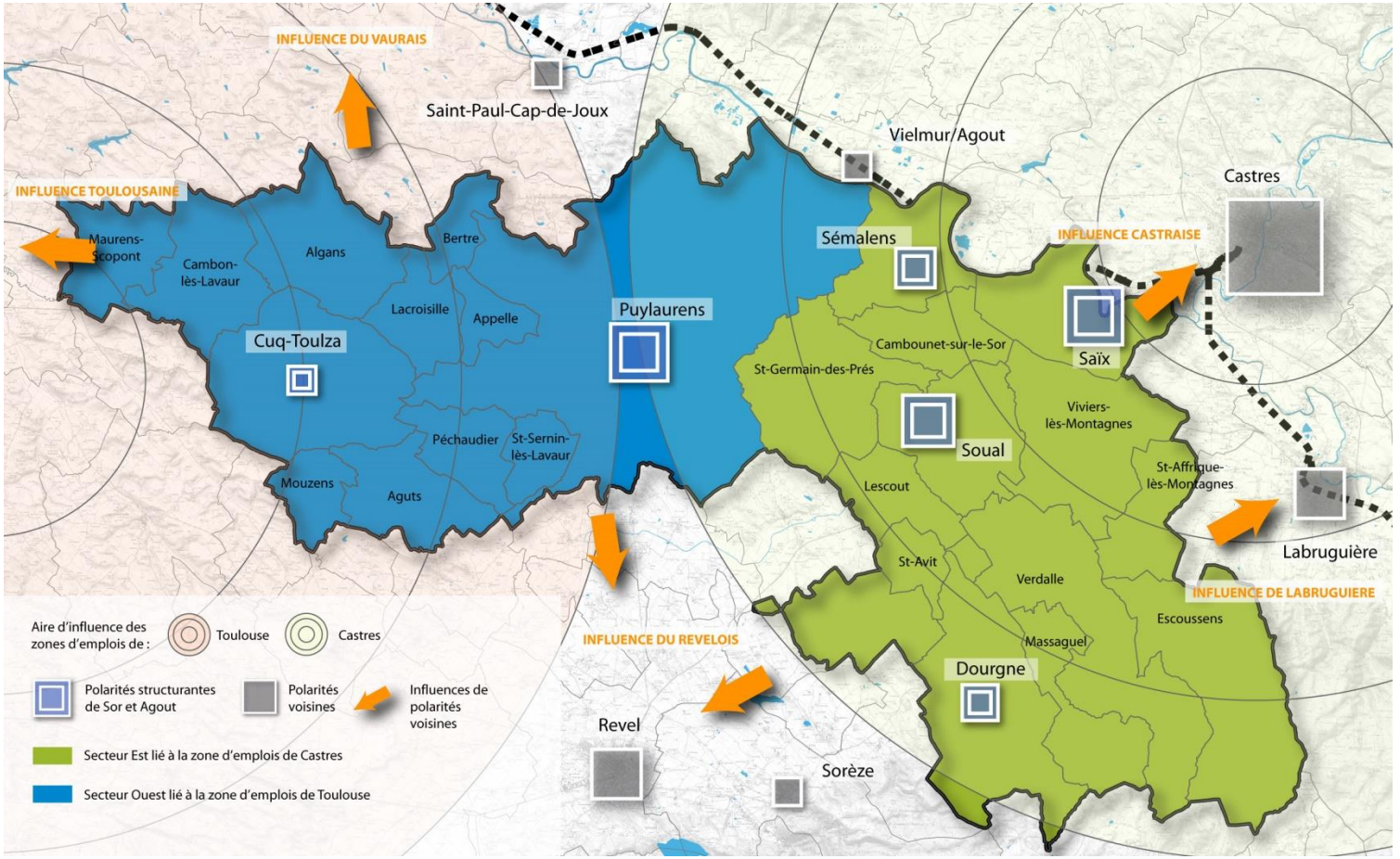
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

- **Maintenir la dynamique démographique sur la CCSA : + 3 700 à + 3 800 habitants entre 2019 et 2030**
  - **Partie Est sous influence castraise :** maitriser le rythme de croissance résidentielle afin de contribuer au retour d'une dynamique démographique positive sur la ville de Castres : **+ 2 400 à + 2 500 habitants entre 2019 et 2030**
  - **Partie Ouest sous influence toulousaine :** affirmer la dynamique démographique en lien avec l'attractivité de la métropole toulousaine : **+ 1 300 habitants entre 2019 et 2030**
- **Assurer le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles (Montagne Noire)**
- **Renouveler la population active et favoriser l'accueil de jeunes actifs sur le territoire**
- **Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire : + 2 550 à 2 600 ménages**
  - **Partie Est sous influence castraise :** répondre au besoin lié à l'augmentation potentielle de 1 800 ménages entre 2019 et 2030
  - **Partie Ouest sous influence toulousaine :** répondre au besoin lié à l'augmentation potentielle de 750 à 800 ménages entre 2019 et 2030
- **Anticiper le projet de future autoroute Toulouse-Castres**

Le scénario retenu par les élus met en œuvre un calendrier tenant compte de la mise en service possible de l'autoroute Toulouse-Castres à l'horizon 2024. A partir de cette date, le scénario apparait plus ambitieux sur chaque partie du territoire (voir pages suivantes).

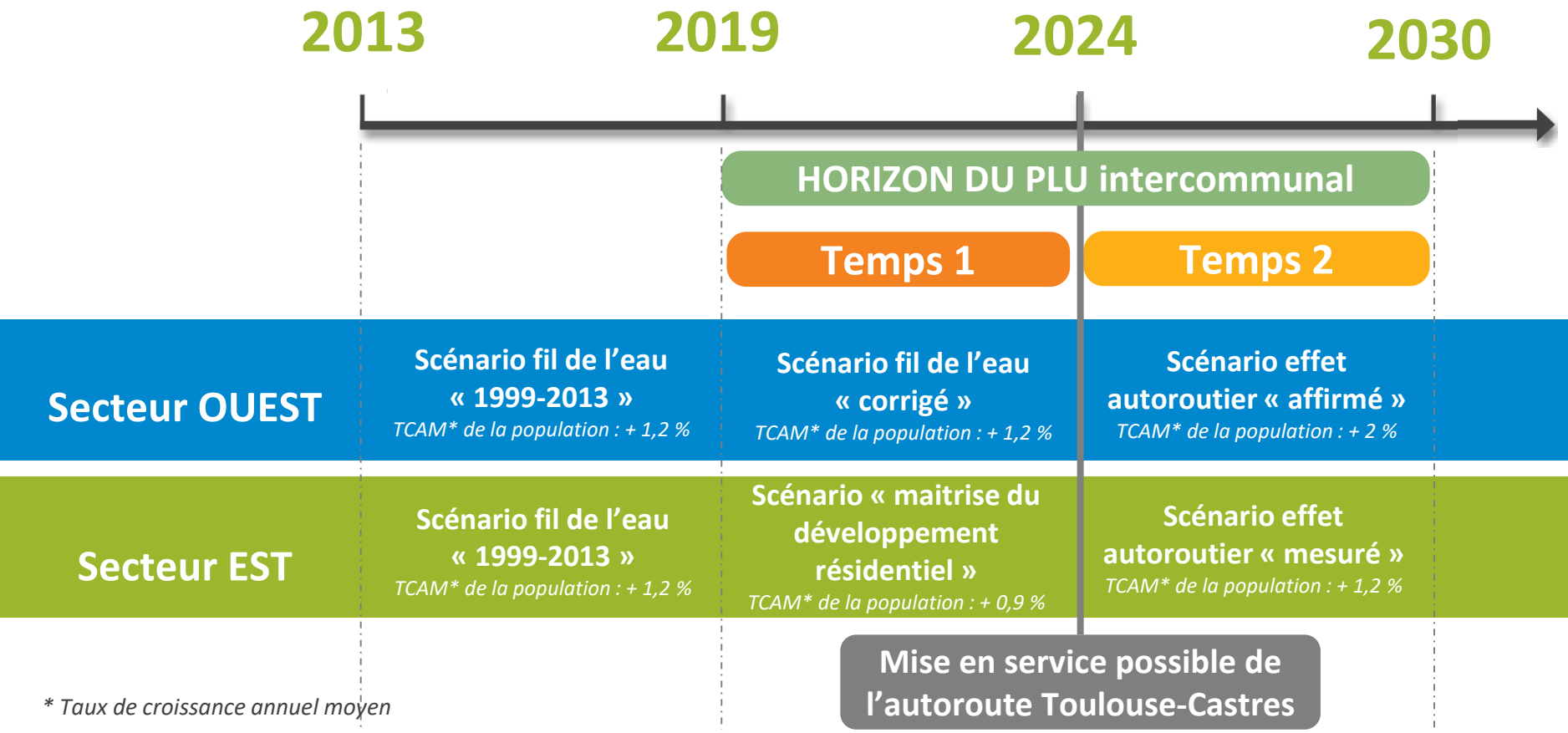
Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

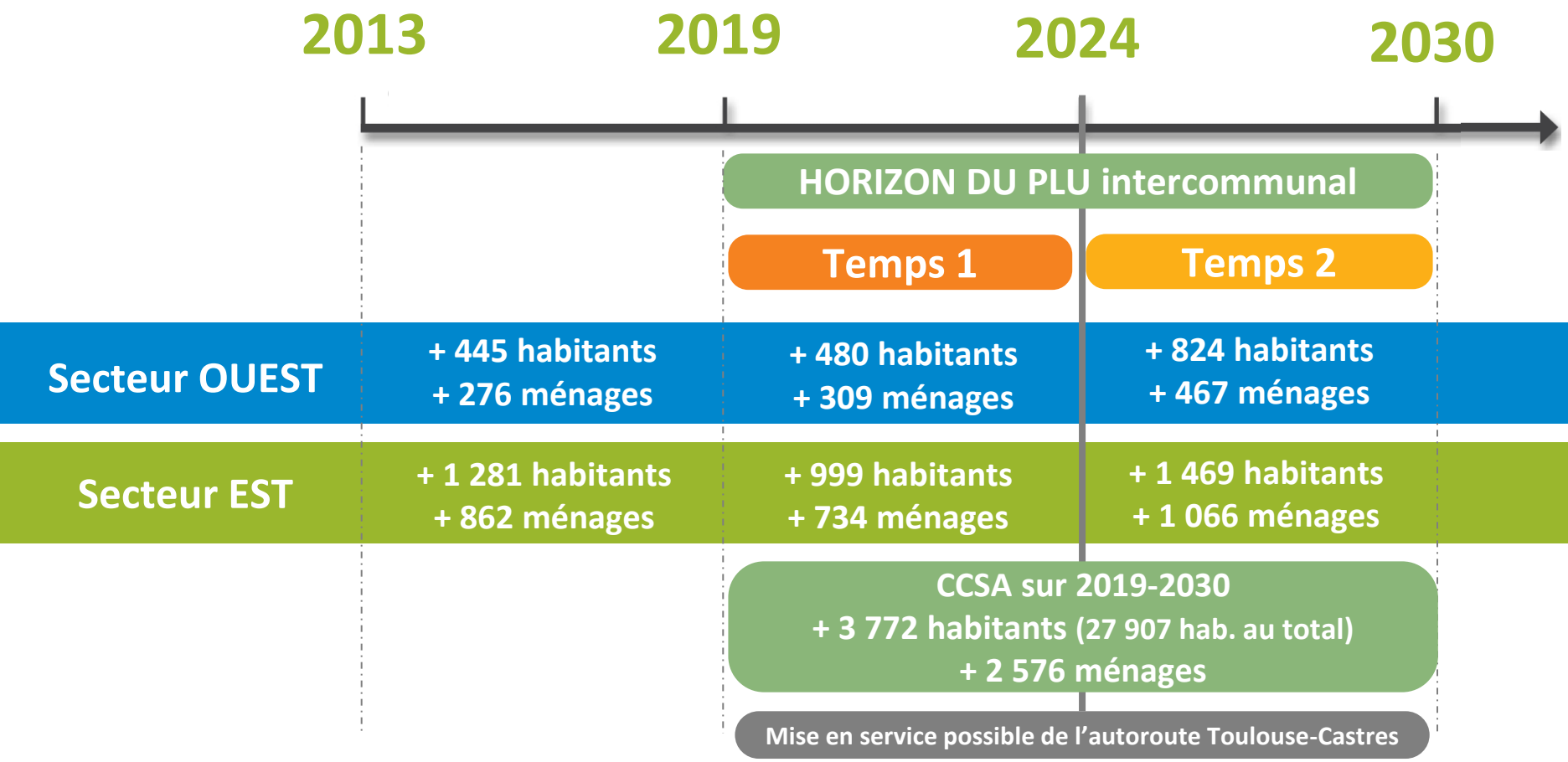
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute



** Taux de croissance annuel moyen*

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- **S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises**

Plaine Castraise et plaine du Sor

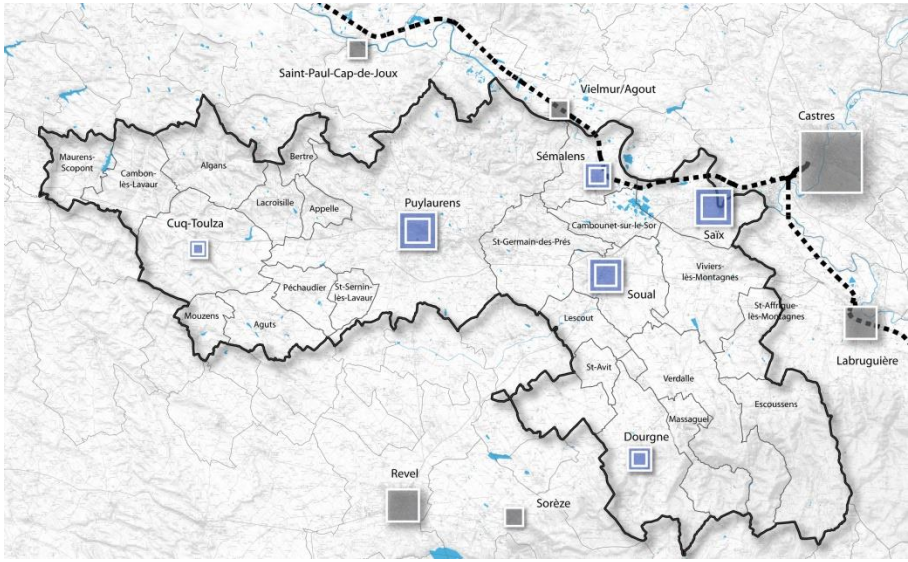
- **Saïx :** polarité structurante du territoire lié à l'ensemble urbain de Castres
- **Sémalens :** commune présentant un niveau de services structurant au carrefour entre l'agglomération castraise, Vielmur/Agout et le Lauragais
- **Soual :** un bourg qui connait un développement important (démographie et économie) représentant un carrefour important vers Revel et concerné par un projet d'échangeur. Tout comme Saïx, Soual est intégré dans l'unité urbaine de Castres.

Montagne Noire

- **Dourgne :** bourg secondaire qui joue un rôle localement en matière d'emploi, d'activités et d'équipements, et d'un niveau de population supérieur à 1 000 habitants (ce qui est notable à l'échelle du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc)

Lauragais

- **Puylaurens :** un bourg structurant pour toute la partie lauragaise du territoire concerné par la mise en service d'un échangeur en lien avec le projet autoroutier
- **Cuq-Toulza :** Un pôle relais pour les communes rurales voisines.



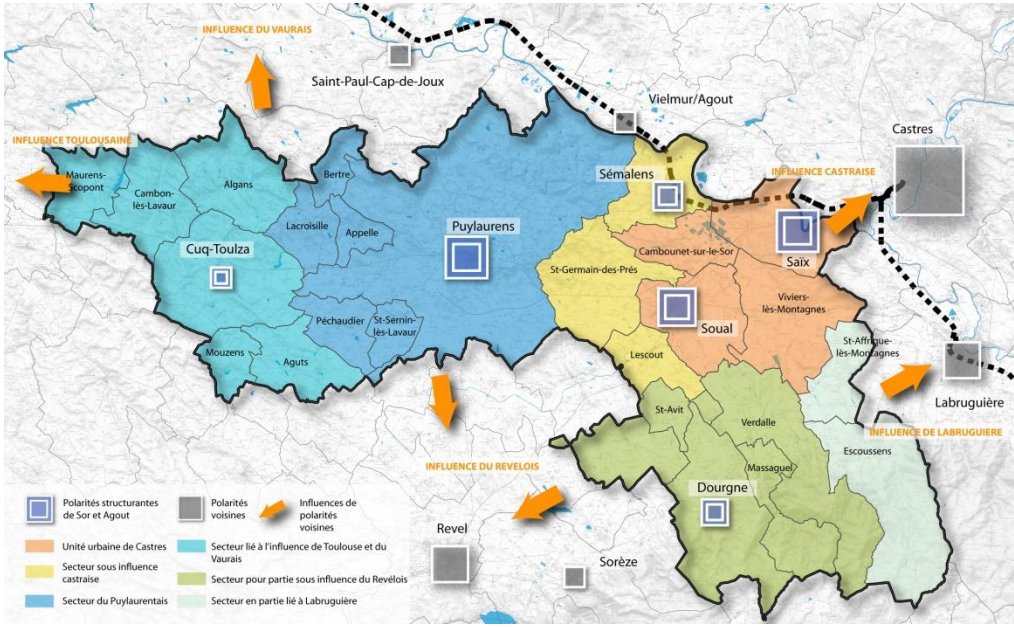
Dans cette vision, le rural ne relève plus d'une posture défensive. Tout en étant valorisé, il s'inscrit pleinement dans l'offre interne du territoire et aussi dans un espace bien plus large.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- **S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises**

Le PADD répartit le besoin en logements (neufs & anciens) en s'appuyant sur l'armature territoriale décrite précédemment en tenant compte de plusieurs critères : niveau d'équipements et de services, nombre d'habitants, poids économique, offre de mobilités, …



Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais
- 2019-2024 : + 18 logements par an, dont 8 sur Cuq-Toulza
- 2024-2030 : + 23 logements par an, dont 11 sur Cuq-Toulza

Unité urbaine de Castres
- 2019-2024 : + 84 logements par an, dont environ 63 sur Saïx et Soual
- 2024-2030 : + 102 logements par an, dont environ 75 sur Saïx et Soual

Secteur lié au Puylaurentais
- 2019-2024 : + 43 logements par an, dont 39 sur Puylaurens
- 2024-2030 : + 55 logements par an, dont 50 sur Puylaurens

Secteur sous influence castraise
- 2019-2024 : + 24 logements par an, dont une quinzaine sur Sémalens
- 2024-2030 : + 29 logements par an, dont environ 18 sur Sémalens

Secteur pour partie sous influence du revélois
- 2019-2024 : + 29 logements par an, dont la moitié sur Dourgne
- 2024-2030 : + 36 logements par an, dont environ 17 sur Dourgne

Secteur en partie lié à Labruguière
- 2019-2024 : + 9 logements par an
- 2024-2030 : + 11 logements par an

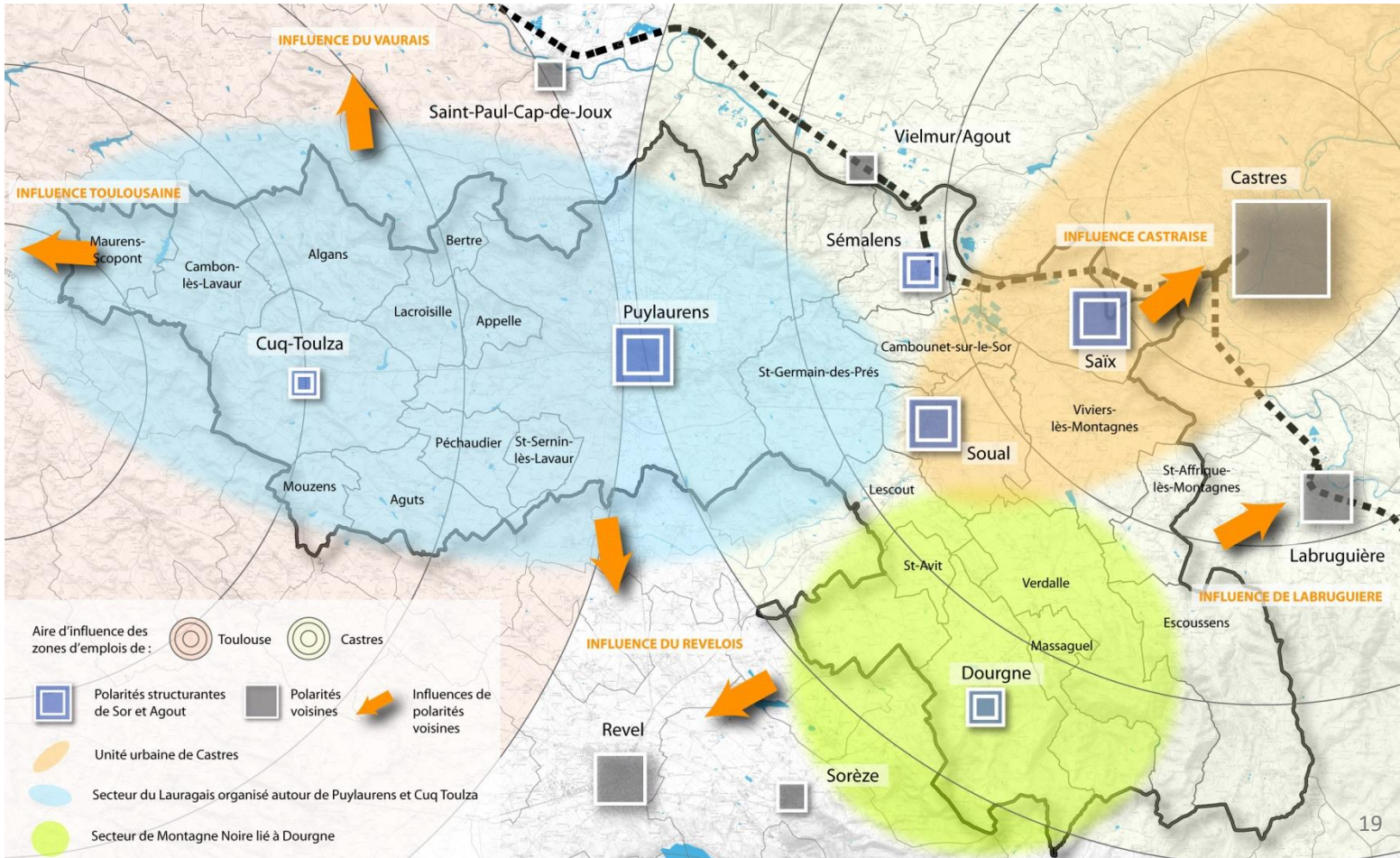
Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- **Prendre en compte les influences et les interactions avec des polarités et bassins de vie voisins au territoire de la CCSA**

A proximité du territoire, les polarités de Castres, Revel, Labruguière, Lavaur et Toulouse exercent un rayonnement sur le territoire de la communauté de communes.

Ces interactions doivent être intégrées pleinement dans le cadre des orientations du projet de PLU intercommunal.

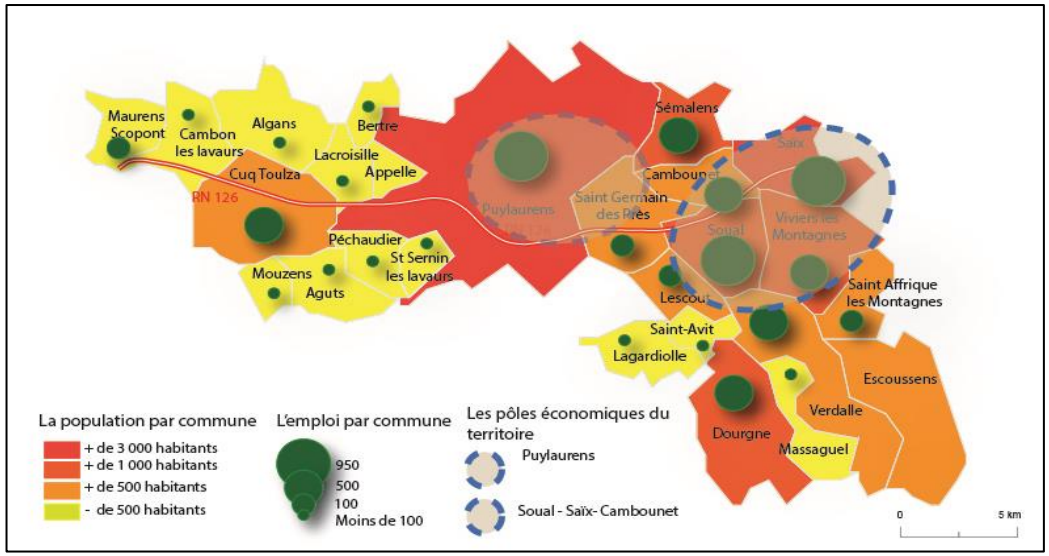


Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

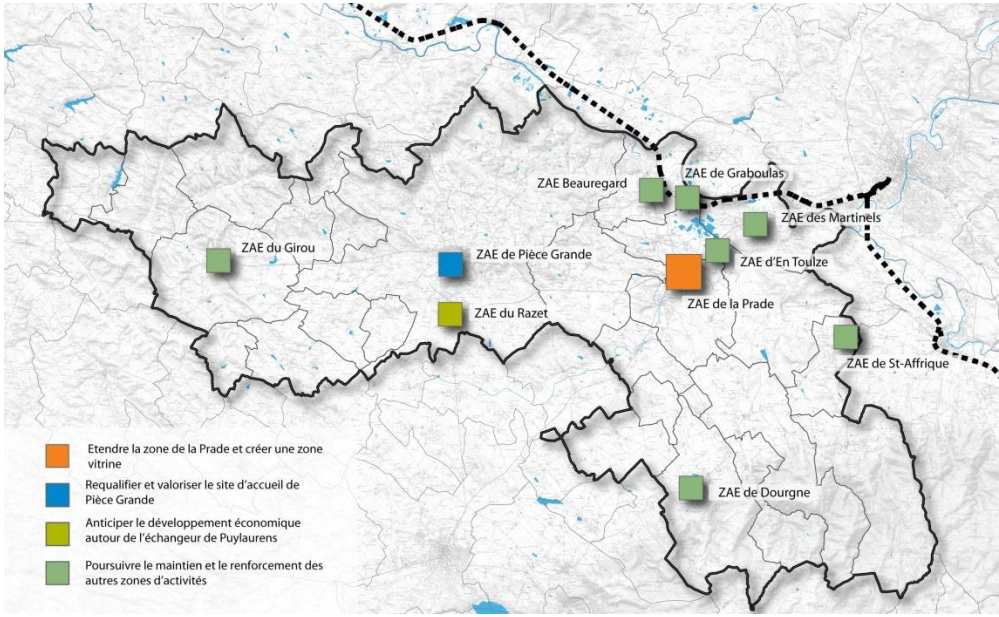
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

- **S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures économiques de la Communauté de Communes de la CCSA**

Cf. déclinaison détaillée dans l'axe 2 du PADD > Renforcer la lisibilité économique du territoire



Source : STIE, CCSA



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est décliné selon plusieurs aspects de manière à s'inscrire dans une gestion économe de l'espace :

1. **Intervenir sur le parc bâti existant dans la production de logements**

Le PLUi affiche l'objectif de réaliser environ 20 % du besoin en logements sur la période 2019-2030 en intervenant sur le parc bâti existant : réhabilitation, sortie de vacance, remise sur le marché, rotations sur le marché immobilier, sorties d'indivisions, division de grandes bâtisses en plusieurs logements …

Dans un scénario au fil de l'eau, le territoire pourrait compter 1 596 logements vacants en 2030 soit 743 de plus qu'en 2013, (44 de plus chaque année).

L'objectif du PLUi est le maintien du nombre de logements vacants en 2013 : 853 logements vacants. Cet objectif induirait un retour à un taux de vacance comparable à celui de 1999 (environ 6 % du parc de logements).

Sur l'horizon PLUi 2019-2030, cela signifie qu'il faut éviter la vacance supplémentaire potentielle de 481 logements (44 x 11 ans)

Production de logements dans le parc ancien *réhabilitation, sortie de vacance, remise sur le marché, rotations sur le marché immobilier …*

481 logements

soit entre 19 % de la production totale

Production neuve

2 095 logements,

soit entre 81 % de la production totale

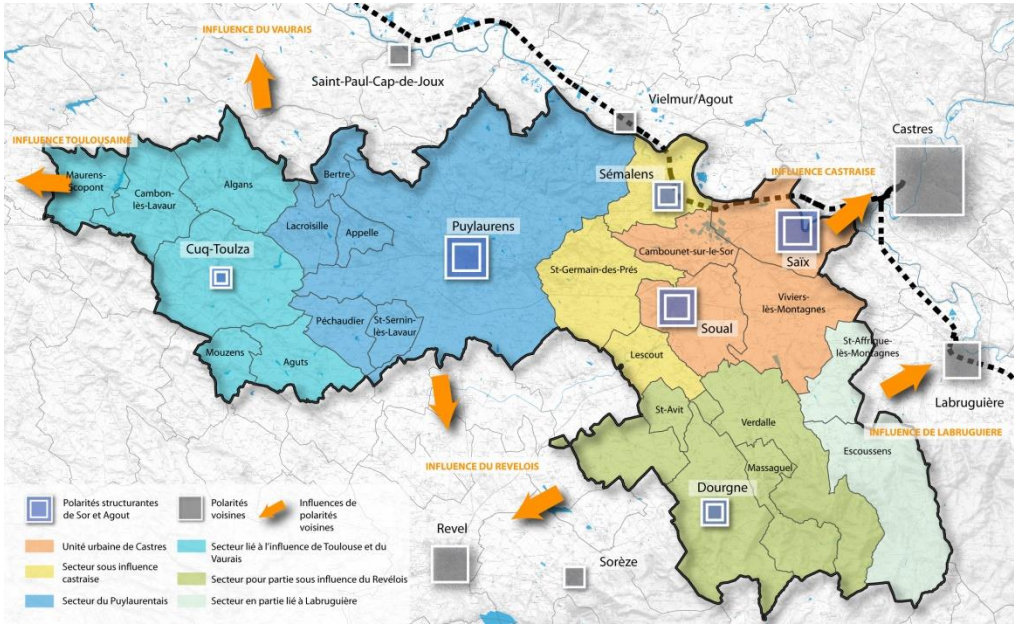
Production totale (neuf et ancien)

2 576 résidences principales

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Cet objectif de répartition entre production de logements dans l'ancien et le neuf a été adapté par bassin de vie de proximité en tenant compte du poids de la vacance.



Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais

- Environ 25 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 11 % du besoin total en logements

Unité urbaine de Castres

- Environ 150 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 14 % du besoin total en logements

Secteur lié au Puylaurentais

- Environ 125 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 23% du besoin total en logements

Secteur sous influence castraise

- Environ 60 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 19 % du besoin total en logements

Secteur pour partie sous influence du revélois

- Environ 100 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 28 % du besoin total en logements

Secteur en partie lié à Labruguière

- Environ 30 logements produits entre 2019 et 2030 en intervenant dans l'ancien, soit 24 % du besoin total en logements

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

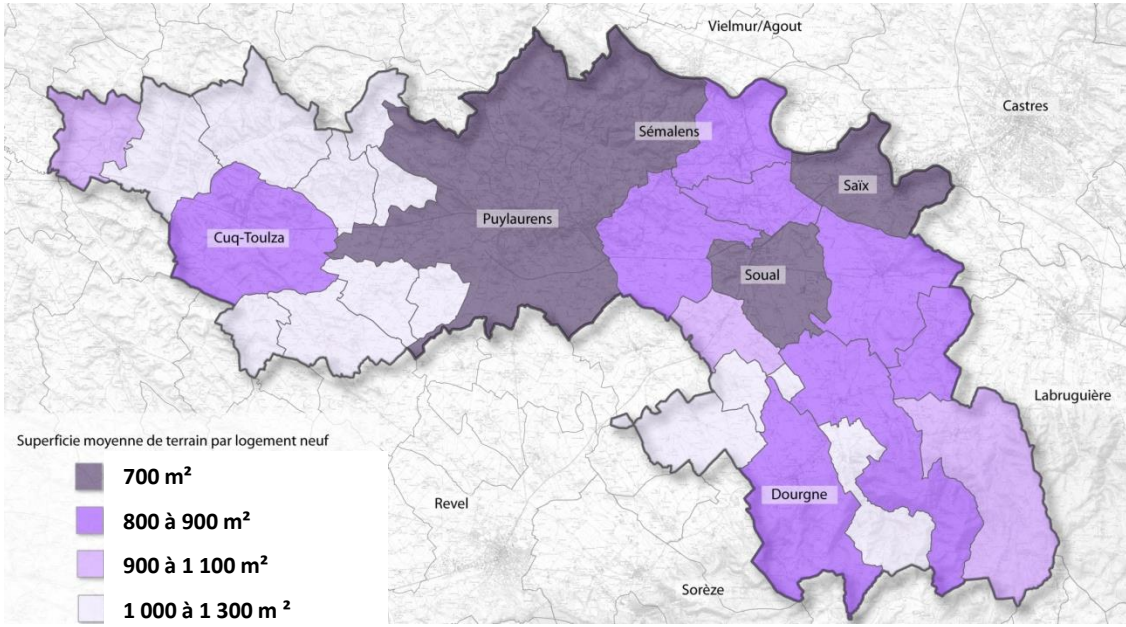
L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est décliné selon plusieurs aspects de manière à s'inscrire dans une gestion économe de l'espace :

2. Réduire la superficie moyenne de parcelle par logement neuf

a) A l'échelle de la CCSA, il s'agit de passer de 1 150 m² sur les dix dernières années à une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 750 à 850 m² entre 2019 et 3030 : cela représente une réduction de l'ordre 25 à 35 % de la superficie moyenne consommée par logement.

b) Ce parcellaire moyen sera adapté pour chaque commune, en fonction de leurs caractéristiques actuelles et de leur développement envisagé :

- *700 m² en moyenne sur les communes envisageant plus de 20 logements neufs par an*
- *800 à 900 m² en moyenne sur les communes envisageant 5 à 15 logements neufs par an*
- *900 à 1 100 m² en moyenne sur les communes envisageant 3 à 5 logements neufs par an*
- *1 000 à 1 300 m² en moyenne sur les communes envisageant moins de 3 logements neufs par an*



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est décliné selon plusieurs aspects de manière à s'inscrire dans une gestion économe de l'espace :

3. Réduire la consommation d'espace en volume brut :

Depuis 2003, 222 ha ont été consommés à des fins d'habitat sur le territoire de la communauté de communes. La déclinaison de ce parcellaire moyen aboutit à un besoins foncier strict (hors prise en compte de la rétention foncière et des emprises VRD) de l'ordre de 160 à 180 ha entre 2019 et 2030.

Dans un scénario au « fil de l'eau » un peu plus de 240 ha seraient consommés entre 2019 et 2030. L'objectif affiché représente donc une diminution de la consommation d'espace de l'ordre de 25 à 35 % de la consommation foncière à l'échelle de la CCSA.

4. Réduire la superficie consommée hors des espaces actuellement bâtis

Depuis 2003, 114 ha d'espaces « consommés » l'ont été en extension des espaces déjà bâtis dix ans auparavant, soit 51 % de la consommation foncière à des fins d'habitat.

Le PLUi affiche l'objectif d'une localisation préférentielle au sein des espaces déjà bâtis en identifiant plus de la moitié des espaces potentiellement constructibles au sein des espaces actuellement bâtis.

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Axe 1

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien être, du sport et des loisirs

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_1191-DE

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant :

- **Mettre à niveau les infrastructures**
- **Mailler le territoire en équipements sportifs** *(ex : projet de salle de sport à Soual)* **avec notamment une offre sportive présentant un potentiel de rayonnement intercommunal en lien avec la prise de compétence par la communauté de communes**
- **Répondre au déficit et proposer une offre piscine de niveau intercommunal présentant une dimension bien-être et qui prenne place :**
  - Dans le parcours sportif du territoire ;
  - Dans le parcours santé ;
- **Développer une offre globale « Tourisme » et « Tourisme et Handicap », notamment en matière d'hébergement sur le territoire (ex : campings …)**

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_1191-DE

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

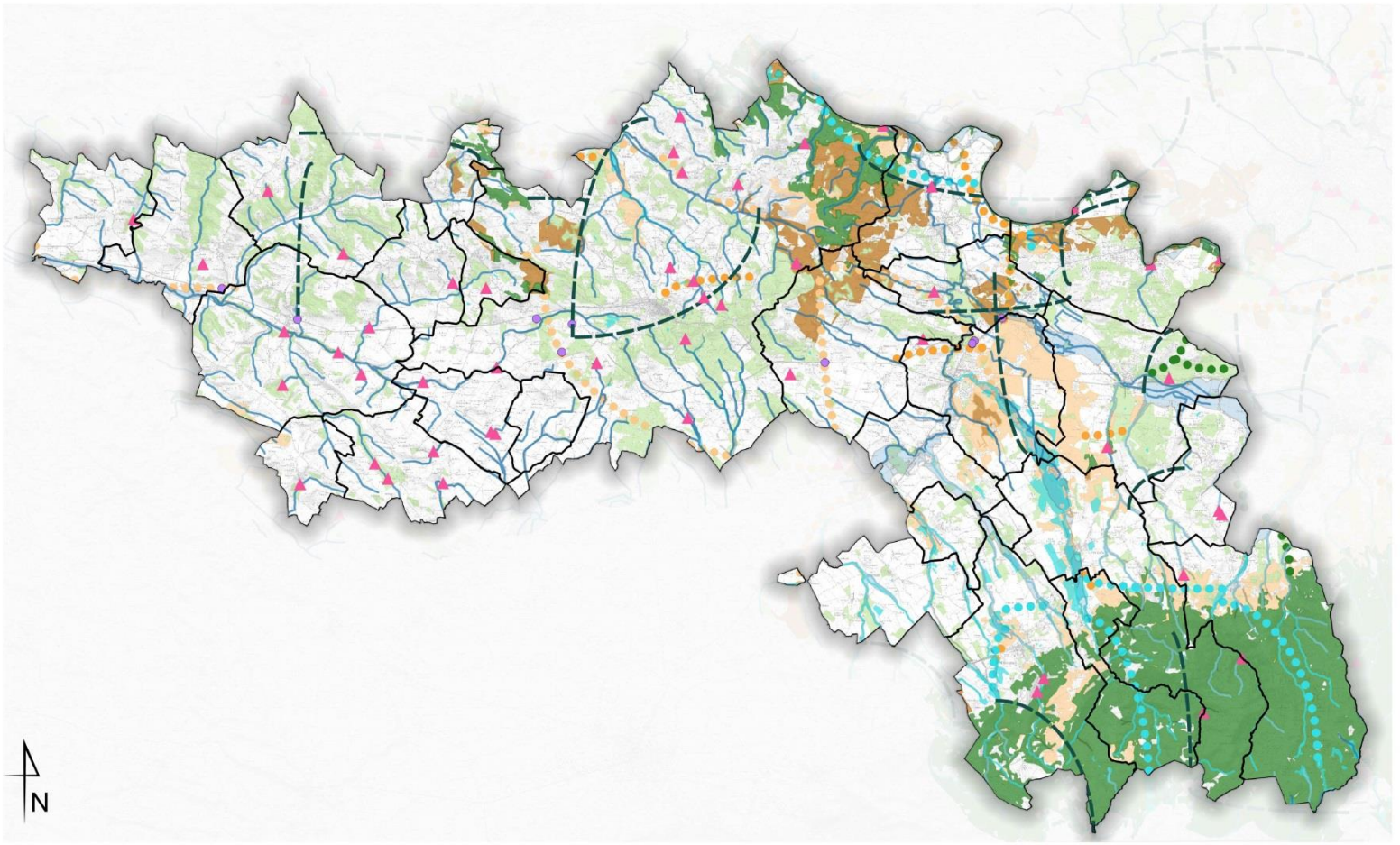
- **Diversifier les modes de déplacement et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé …** *(exemple : projet d'un parcours de santé autour du lac de Geignes à Maurens-Scopont …)*
- **Développer les liens et les accès à l'offre nature, sport, loisirs (bases de loisirs, équipements sportifs, réserve régionale, prestataires de loisirs…)**
- **Articuler les mobilités douces avec d'autres parcours existants à l'extérieur du territoire (chemin des Droits de l'Homme)… coopérations territoriales**
  - Réfléchir un parcours santé autour de l'ancienne voie ferrée en lien avec les autres liaisons piétonnes, même au-delà du territoire de Sor Agout
  - Envisager un lien entre Castres et Revel entre le Canal du Midi et le chemin des Droits de l'Homme (lien entre deux sites UNESCO : canal du Midi et Albi) puis faciliter les connexions avec les voies existantes (voie romaine entre Puylaurens et Bertre, lac de Geignes à Maurens-Scopont …)
  - Concilier projet autoroutier et maillage de circulations douces
- **Favoriser l'accueil des randonneurs sur le territoire : stationnement aux abords des points de départs, hébergement, …** *(exemple de l'étude menée sur la commune de Bertre pour définir un lieu d'accueil des randonneurs)*

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_1191-DE

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

- **Globalement, maintenir les grands équilibres écologiques du territoire en les préservant des effets fragmentants de l'urbanisation**
- **Maintenir les réservoirs de biodiversité pour leur intérêt patrimonial fort et leur fonction écologique majeure, sur la base de la carte schématique d'organisation de la Trame Verte et Bleue (page suivante) :**
  - Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux aquatiques et humides (Trame Bleue) sont à protéger strictement : cours d'eau et leurs abords végétalisés, zones humides
  - Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux boisés (participant au réseau de la Trame Verte) sont à préserver de l'urbanisation, et la constructibilité agricole doit y être maîtrisée : massif de la Montagne Noire, boisements alluviaux de la vallée de l'Agout
  - Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux ouverts (participant au réseau de la Trame Verte) sont à préserver de l'urbanisation, et la constructibilité agricole doit y être maîtrisée : landes, pelouses, prairies, ... Qui se concentrent notamment dans la vallée de l'Agout
- **Préserver les mosaïques agricoles et boisées des « zones relais », qui assurent des fonctions de continuité et créent un écrin-tampon protégeant les lisières des réservoirs de biodiversité :**
  - Préserver dans les zones relais de milieux boisés et ouverts : les différents boisements qui forment des réseaux de type « corridors en pas japonais », les haies bocagères d'intérêt, les ripisylves d'intérêt
  - Préserver dans les zones relais de milieux aquatiques et humides (secteurs correspondant aux zones d'expansion des crues) : les zones humides (prairies humides, boisements humides, zones humides cultivées), les haies bocagères d'intérêt, les ripisylves d'intérêt
- **Restaurer les corridors fragilisés reliant les réservoirs en s'appuyant sur les éléments de composition listés ci-dessus, dans les secteurs identifiés sur la carte des Trames Vertes et Bleues**
- **Résorber (dans la mesure du possible avec les outils de traduction règlementaire du PLU) les points de conflits et obstacles aux continuités aquatiques**
- **Valoriser le capital – nature en continuant à le partager et à le rendre accessible : réserve ornithologique « l'hérronière de la Crémade », forêts et estives de la Montagne Noire, …**

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE



Axe 1

Objectif 3 :

Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Maintenir les réservoirs de biodiversité
Préserver les mosaïques agricoles et boisées des « zones relais », qui assurent des fonctions de continuité , restaurer les corridors fragilisés

Milieux boisés
- Réservoirs de biodiversité
- Zones relais : mosaïques et continuums de milieux, servant d'ancrage aux corridors, du fait de leur fonctionnalité
- Corridors écologiques : tracé schématique de principe
- Corridors à restaurer : tracé schématique de principe

Milieux ouverts et semi ouverts
- Réservoirs de biodiversité
- Zones relais : mosaïques et continuums de milieux, servant d'ancrage aux corridors, du fait de leur fonctionnalité
- Corridors écologiques : tracé schématique de principe
- Corridors à restaurer : tracé schématique de principe

Milieux agricoles
- Réservoirs de biodiversité
- Zones relais : mosaïques et continuums de milieux, servant d'ancrage aux corridors, du fait de leur fonctionnalité
- Corridors écologiques : tracé schématique de principe
- Corridors à restaurer : tracé schématique de principe

Trame aquatique et humide
- Cours d'eau corridors-réservoirs (liste du SDAGE)
- Espaces de mobilité latérale : continuum
- Réservoirs de biodiversité (etendues aquatiques et zones humides)
- Réservoirs de biodiversité potentiels (non validés)
- Corridors écologiques

Eléments fragmentants
- Points de conflit
- Obstacles à l'écoulement

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_1191DE

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement

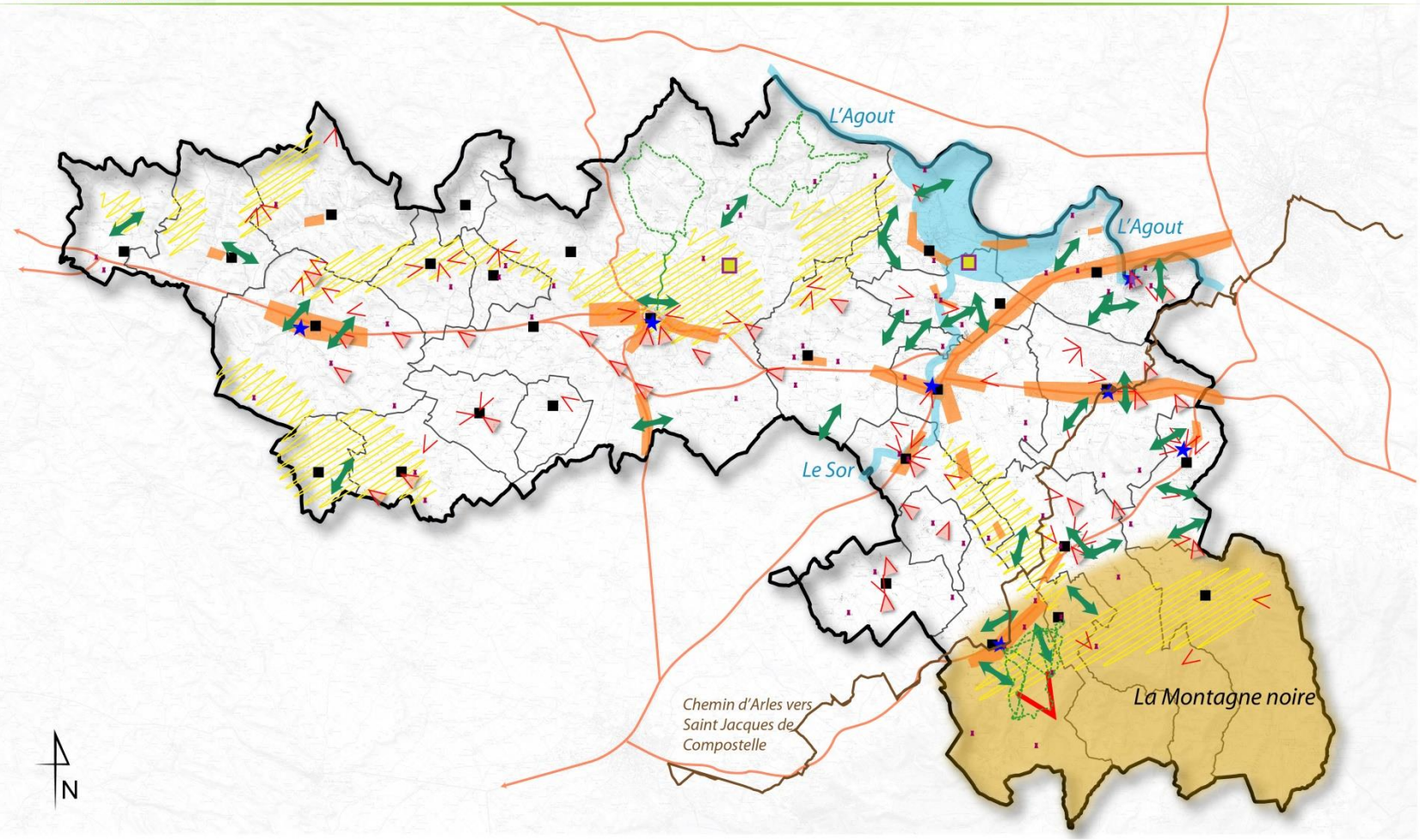
- **Intégrer les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc pour les communes signataires**
- **Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine, porteur de l'identité du territoire :**
  - Valoriser les bourgs historiques
  - Identifier et préserver les éléments du patrimoine architectural et paysager à la fois ordinaires et identitaires pour le territoire
  - Valoriser les paysages remarquables de la Montagne Noire et de la confluence des vallée du Sor et de l'Agout
  - Valoriser les itinéraires de découverte et les bases de loisirs
- **Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables sur le territoire :**
  - Valoriser les vues sur la Montagne Noire, sur les Pyrénées
  - Valoriser les belvédères (espaces publics) aménagés et s'inspirer de ces aménagements pour les nouvelles zones à urbaniser
- **Adapter le développement urbain des bourgs en lien avec la logique du site qui les accueille, c'est-à-dire :**
  - Prendre en compte les caractéristiques du relief dans l'objectif de tirer partie de l'exposition des zones constructible et d'anticiper l'impact visuel futur pour les secteurs en covisibilités (lignes de crête, terrasses, pentes)
  - Inscrire la composition des zones à aménager dans la continuité des formes architecturales et urbaines existantes, en évitant la solution de facilité de découpages standards type lotissement
  - Penser à l'intégration d'espaces publics fédérateurs qui entretiennent également des connexions avec le grand paysage
  - Profiter de la réflexion sur la composition des zones à aménager pour fixer des principes permettant de mettre en valeur les éléments du patrimoine ordinaire qui donnent de l'intérêt et une singularité à la zone

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_1191-DE

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages comme socle d'identité à mettre en avant dans les choix de développement

- **Bien qu'historiquement le bâti soit dispersé, maitriser le développement urbain (étalement urbain diffus ou linéaire) et la pression foncière sur les terres naturelles et agricoles, en maintenant des respirations (coupures d'urbanisation) :**
  - En particulier dans le secteur de la plaine de Castres
  - Le long des infrastructures majeures
  - Sur les promontoires et lignes de crêtes, exposés à la vue (covisibilité)et dans la Montagne Noire qui est par ailleurs concernée par les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et par la Loi Montagne

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE



Axe 1

Objectif 4 :

Valoriser le patrimoine et les paysages

- Préserver et valoriser les villages patrimoniaux et le patrimoine porteur de l'identité de Sor et Agout
- Valoriser les vues sur la Montagne Noire et sur les Pyrénées
- Valoriser les panoramas sur le Lauragais et la plaine du Sor et les secteurs de paysages ouverts
- Valoriser le point de vue du Désert de Saint-Ferréol - La Capelette
- Partager le capital paysager via les itinéraires de découverte (circuits de randonnées, chemin de Saint Jacques de Compostelle et bases de loisirs
- Valoriser les belvédères aménagés et étudier l'opportunité d'en créer de nouveaux (espaces publics)
- Préserver les paysages et les hameaux remarquables de la Montagne Noire
- Préserver les aménités paysagères des Vallées de Sor et Agout, de la réserve ornithologique
- Maintenir des respirations agricoles ou naturelles (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville et les vitrines des ZAE vues depuis les axes majeurs

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_1191-DE

Objectif 5 : Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion globale de la ressource en eau

- **Préserver la ressource en eau, dans sa globalité**
- **Poursuivre les efforts d'amélioration de la gestion de l'assainissement, qu'il soit autonome ou collectif**
  - Préserver la ruralité et le cadre de vie en recentrant l'essentiel de l'urbanisation autour des bourgs et des hameaux desservis en assainissement collectif
  - Développer l'urbanisation en adéquation avec al capacité du territoire à gérer les effluents domestiques
- **S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue dont les composantes végétales sont utiles pour leur rôle de phyto-épuration des polluants avant leur déversement vers les milieux aquatiques superficiels ou souterrains (bandes enherbées, ripisylves, boisements alluviaux, prairies de la zone d'expansion des crues, …)**
- **Prendre en considération les périmètres protégé des captages d'eau potable en amont des choix d'urbanisme (constructibilité y compris agricole)**
- **Maintenir une quantité d'eau suffisante afin de garantir tous les usages sur le territoire, et particulièrement l'alimentation en eau potable, les besoins pour l'activité agricole et les besoins pour les activités touristiques ou récréatives**

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017212_119-DE

Objectif 6 : Urbaniser le territoire tout en prenant en considération les contraintes liées aux risques

- **Adapter le développement du territoire à ses contraintes naturelles et en particulier :**
  - aux risques d'inondation, par la protection des champs d'expansion des crues, la protection des zones humides et de la végétation rivulaire, la maitrise de l'imperméabilisation des sols sur les reliefs en amont des rivières, …
  - en fonction du niveau de connaissance du risque de mouvement de terrain lié aux cavités
- **Préserver le caractère calme et apaisé du territoire :**
  - en anticipant notamment les éventuels conflits de voisinage (secteurs résidentiels / activités agricoles / zones d'activité économiques)
  - en garantissant la sécurité des traversées de bourg
  - en prenant en compte les nuisances sonores (essentiellement liées aux grandes infrastructures)

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

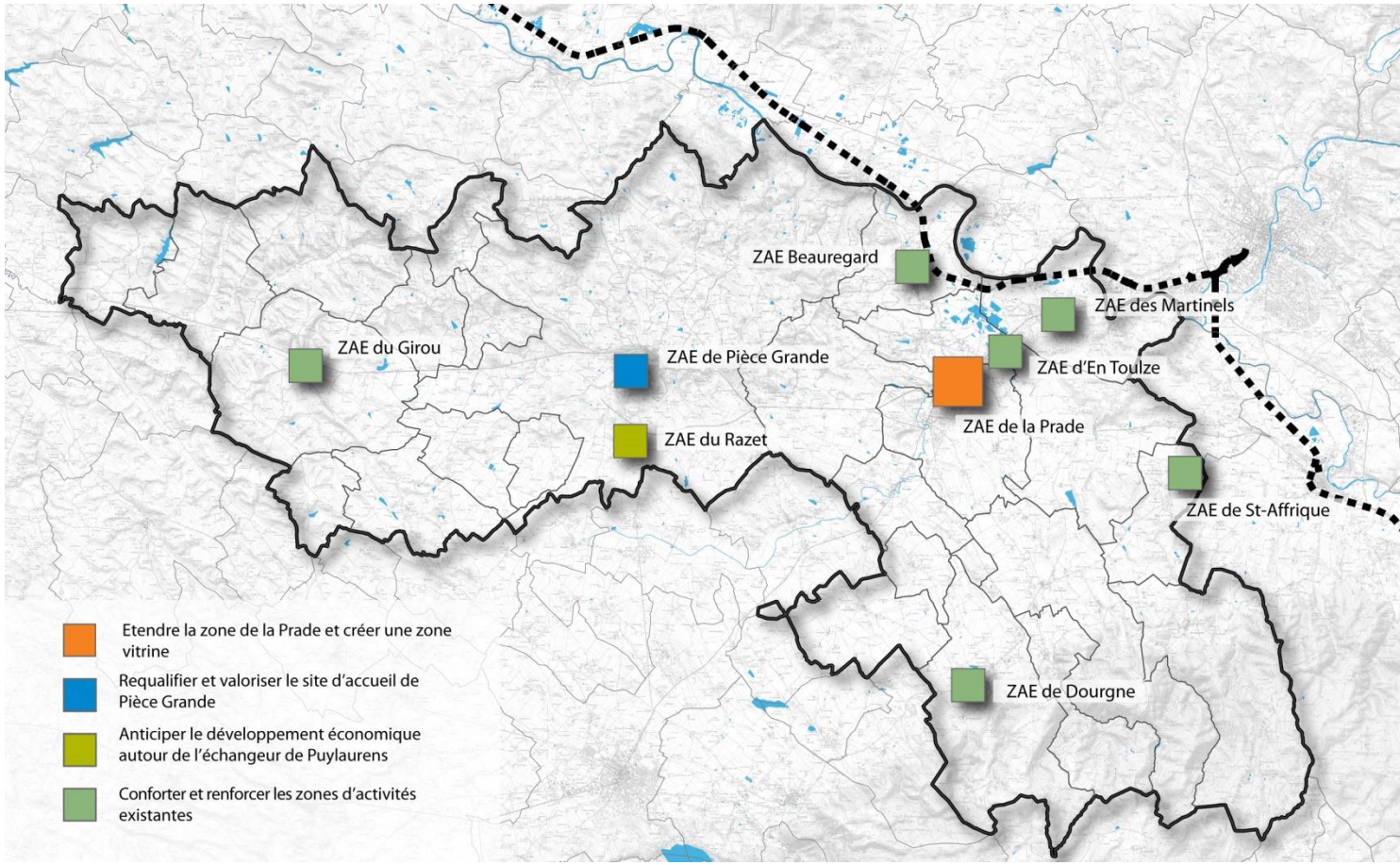
Axe 2

Renforcer la lisibilité économique du territoire

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

- Valoriser et rendre visible l'offre d'accueil actuelle restante répartie sur et à proximité de deux sites : la Prade à Soual et Pièce Grande à Puylaurens
- Polariser et anticiper le développement de cette offre d'accueil en lien avec le projet de territoire et le projet autoroutier
- Conforter et renforcer les zones d'activités existantes



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

- **Créer une zone vitrine sur le court terme sur la zone de la Prade à Soual en s'appuyant sur l'attractivité de la commune et sur l'émergence de la dynamique industrielle en mettant en œuvre une véritable stratégie d'aménagement pour permettre son extension**

- **Requalifier un site d'accueil pour les entreprises locales sur Pièce Grande à Puylaurens afin de :**
  - Promouvoir le secteur de l'agroalimentaire
  - Maintenir une dynamique de création et d'implantation d'entreprises artisanales qui souhaiteraient bénéficier d'une position centrale sur le territoire mais ne pourraient être accueillies sur la zone-vitrine de Soual par la nature de leur secteur d'activités.
  - Valoriser et améliorer l'offre foncière de Pièce Grande en mettant en œuvre une véritable stratégie de commercialisation

- **Anticiper le développement économique du territoire autour de l'échangeur autoroutier de Puylaurens sur le long terme**
  - Envisager la création d'une zone d'activités future à proximité de l'échangeur de Puylaurens et à seulement 4 kms de la ville Haute (accessible en vélo),
  - Conforter les deux pôles de notre territoire : à l'est avec la création d'une zone-vitrine et à l'ouest avec la création de réserves foncières autour du futur échangeur de Puylaurens en tenant compte de l'influence toulousaine et revéloise.
  - Permettre au territoire d'anticiper ses besoins à venir concernant le développement de son offre d'accueil d'entreprises, lesquelles pourraient avoir besoin d'importantes capacités foncières accessibles en étant positionnées à proximité d'un échangeur.
  - Programmer une ZAE s'inscrivant dans le paysage : le secteur est situé sur un des rares espaces plats du secteur, non visible depuis le village
  - Favoriser un projet qui n'engendre pas de conflits d'usages en n'étant pas localisé à proximité immédiate de secteurs résidentiels

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

- **Poursuivre le maintien du développement des zones d'activités économiques existantes**
  - Agir sur les zones commercialisées : La Prade à Soual, Le Girou à Cuq-Toulza, En Toulze à Cambounet-sur-le-Sor et Les Martinels à Saïx …
  - Assurer une requalification ponctuelle de ces zones en fonction de l'évolution de la qualité des espaces publics.
- **Valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques**
  - Définir une stratégie et des actions de maintien, de valorisation et de développement des sites économiques, dans la perspective d'un maillage du territoire en services et en activités économiques au sein :
    - Des centres-bourgs : certaines communes de notre territoire disposent de centres-bourgs dynamiques regroupant une densité majeure de commerces et de services de proximité qu'il s'agit de maintenir et de consolider face au risque de dévitalisation.
    - Des centralités économiques qui regroupent les entreprises d'envergure de notre territoire (Pierre Fabre, La Cepheid, la scierie Vieu,…) et les opérations publiques d'immobilier d'entreprises élaborées où à venir (multiservices à Verdalle et Saint-Affrique,…).
  - Elaborer des projets favorisant le développement d'activités sur des sites économiques structurants pour le territoire qui répondent à des besoins identifiés (Ex-gendarmerie de Cuq-Toulza sur un projet de centre de télétravail). Ces projets permettent ainsi d'avoir une offre d'accueil immobilière alternative à la seule zone d'activités afin d'accueillir des entreprises qui n'ont ni la taille critique, ni le positionnement, ni le financement suffisant, ni la volonté pour s'implanter en zone d'activité économique.
  - Permettre des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole)

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Objectif 2 : Asseoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

- **Développer des filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : santé/bien être en lien avec CEPHEID, Fabre et Sirius, agriculture et agro-alimentaire, bois autour notamment d'une valorisation énergie, éco-construction, tourisme, etc.**
- **Développer l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise**
- **Maintenir et diversifier l'activité agricole (agro-tourisme, filières courtes, vente directe, etc.) et sylvicole**
  - Diversifier les activité agricoles en terme de production (agriculture biologique, maraichage, …), de commercialisation (vente directe, AMAP, …) et en lien avec l'agrotourisme (gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, haras, …) ;
  - Préserver la majorité des terres agricoles, notamment les plus stratégiques
  - Favoriser le développement des exploitations existantes ainsi que la transmission, la reprise et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles
  - Promouvoir les synergies locales en lien avec l'industrie agro-alimentaire ;
  - Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- **Définir une politique touristique porteuse de développement local**

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Axe 3

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_1_1-DE

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

- **Développer des formes urbaines et de types de logements davantage diversifiés pour :**
  - Répondre au phénomène de vieillissement et à la baisse du nombre de personnes par ménage
  - Rééquilibrer la taille de logements en fonction de la composition des ménages.
  - favoriser l'accès à une offre locative de petits logements (en lien avec les réflexions en matière d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- **Stopper l'augmentation du nombre de logements vacants actuellement à l'œuvre sur le territoire** (en lien avec les réflexions en matière **d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**
- **Développer le parc social sur l'ensemble du territoire en privilégiant une mobilisation du patrimoine existant (en particulier les logements vacants) et une localisation préférentielle (mais non exclusive) à proximité des commerces, services, transports …**
- **Favoriser l'accueil permanent des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental**

Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_1_1-DE

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

- Porter une attention particulière à la qualité des formes urbaines en veillant à assurer une offre plurielle et moins consommatrice d'espaces
- Produire un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant la diversité sociale et préserver les qualités architecturales et paysagères des villages (cf axe 1)
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Poursuivre la réduction de la consommation d'énergie dans l'aménagement en intervenant sur la rénovation du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique
- Travailler sur les mobilités en rapprochant les nouvelles zones d'habitations des centralités et de leurs fonctions diverses (commerces, équipements, services)
- Permettre des extensions mesurées et la construction d'annexes aux habitations existantes situées dans les zones agricoles et naturelles

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_1_1-DE

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

- **Favoriser un maillage des équipements rayonnant sur l'ensemble du territoire**
  - Concentrer l'offre en équipements et services préférentiellement au sein des polarités du territoire
  - Rééquilibrer l'offre de services et d'équipements sur l'ensemble du territoire pour limiter les temps de trajet des ménages habitant l'ouest de la CCSA et éviter une fracture territoriale est/ouest en s'appuyant notamment sur la commune de Cuq-Toulza à l'ouest pour développer l'offre en équipements et services sur ce secteur
  - Favoriser le développement d'équipements mutualisés
- **Développer l'offre de soins et l'offre de services et d'équipements adaptée aux nouveaux besoins de la population (services de santé et à destination des personnes âgées notamment)**
- **Développer l'économie présentielle (services à la population notamment) afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise**

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_1_1-DE

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

- Soutenir le co-voiturage en développant notamment des aires aux abords des futurs échangeurs autoroutiers
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Anticiper les effets du projet d'autoroute Toulouse-Castres sur le fonctionnement du territoire et l'organisation des déplacements *(ex : traversée de Soual …)*
- Tendre vers une meilleure maitrise des déplacements domicile-travail (lien entre développement économique et développement résidentiel)
- Coordonner les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière (bus, covoiturage, modes doux, intermodalité) à une échelle élargie

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

- Peser pour la mise en place du schéma de développement numérique en privilégiant notamment une localisation préférentielle des secteurs de développement urbain au niveau des centres de villages et des secteurs permettant d'assurer des densités de population favorables au développement d'une meilleure couverture numérique du territoire
- Privilégier une localisation préférentielle des secteurs de développement urbains sur les secteurs disposant d'une desserte numérique actuellement satisfaisante ou projetés afin de favoriser une couverture satisfaisante des habitants et des entreprises

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Synthèse

Spatialisation des axes stratégiques

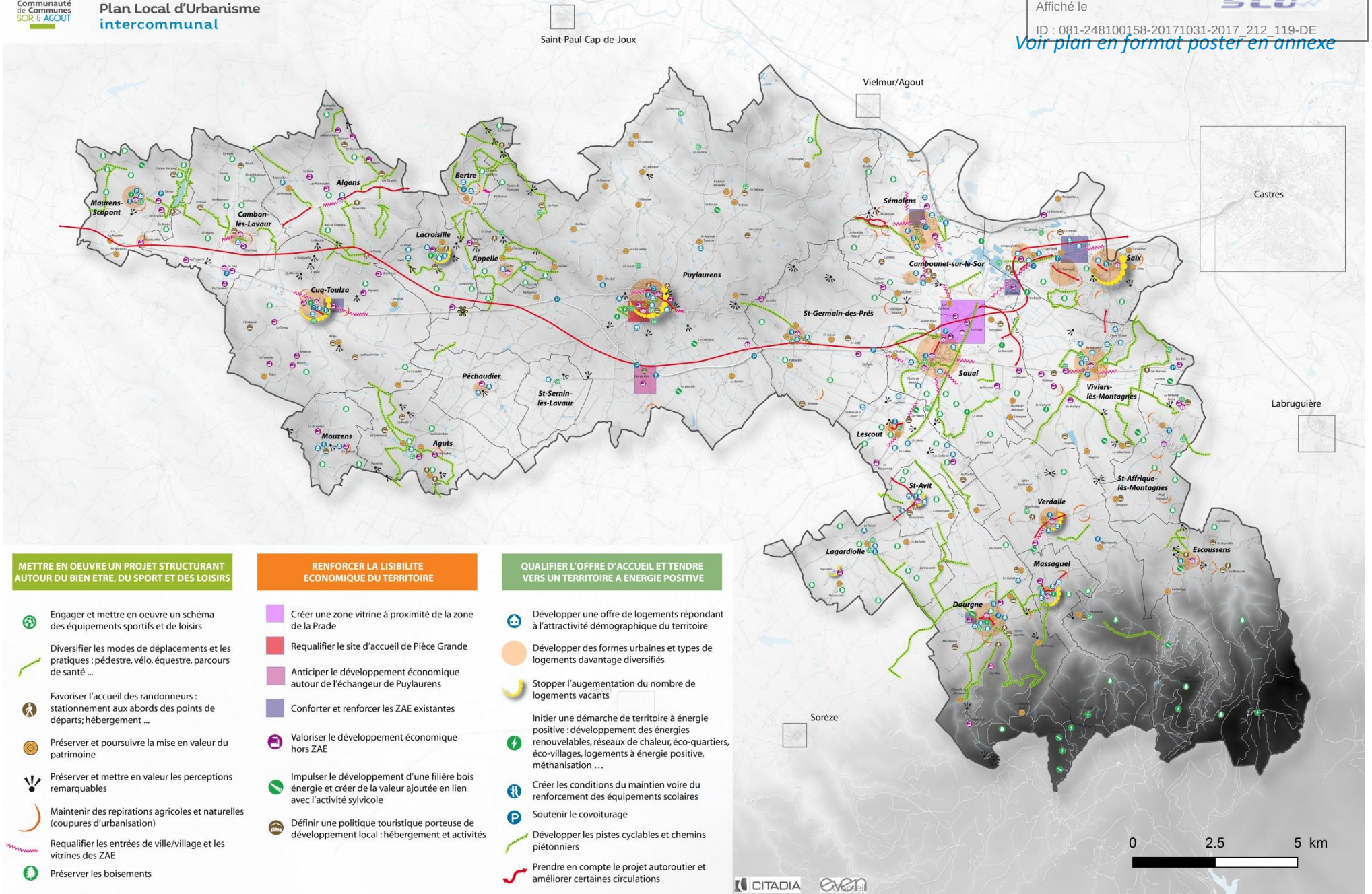
Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Voir plan en format poster en annexe



METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repirations agricoles et naturelles (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augementation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations

CITADIA

Spatialisation du PADD > Secteur lié à l'influence toulousaine et au vaurais

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081

METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

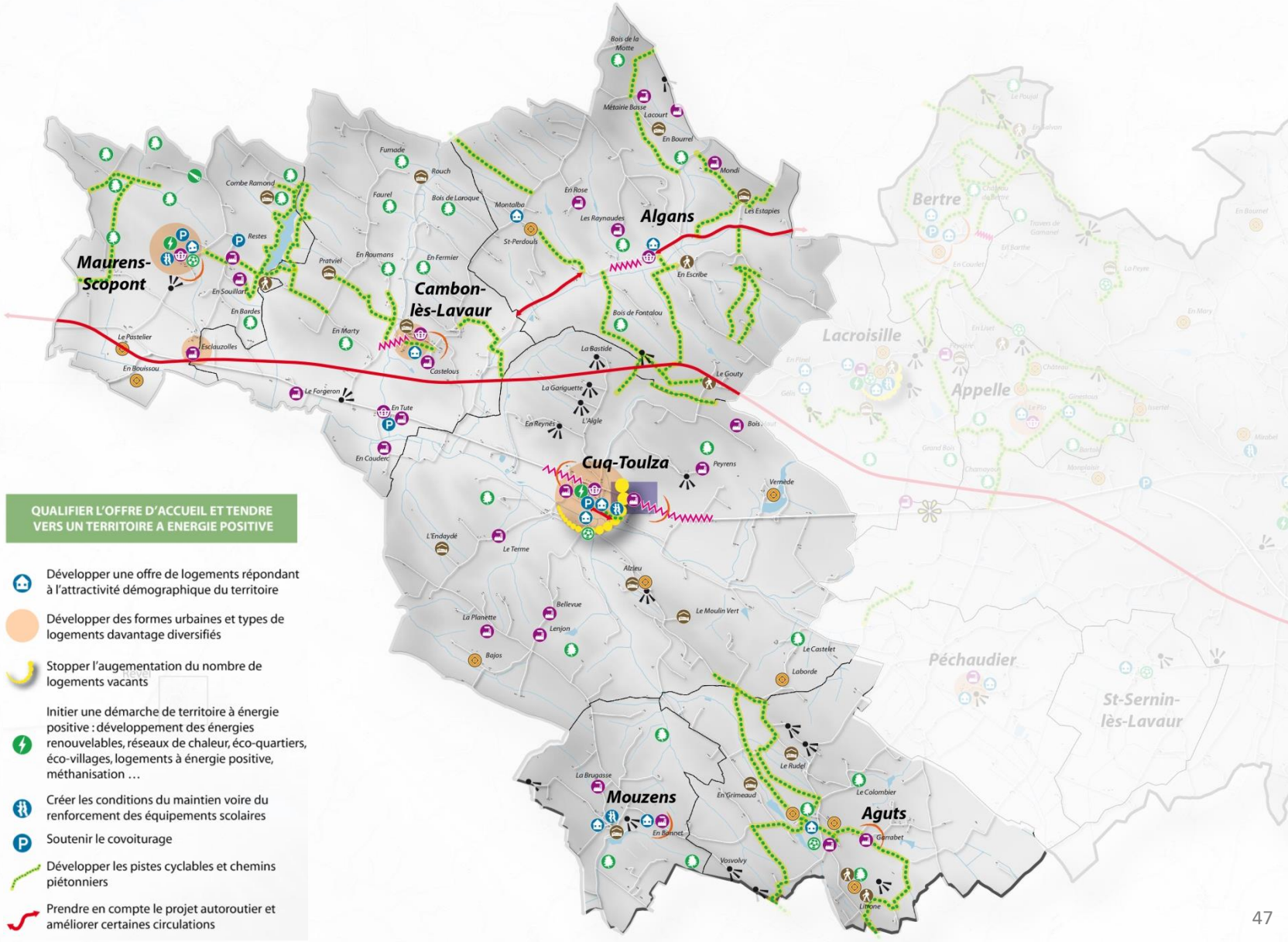
- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repirations agricoles et naturell (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

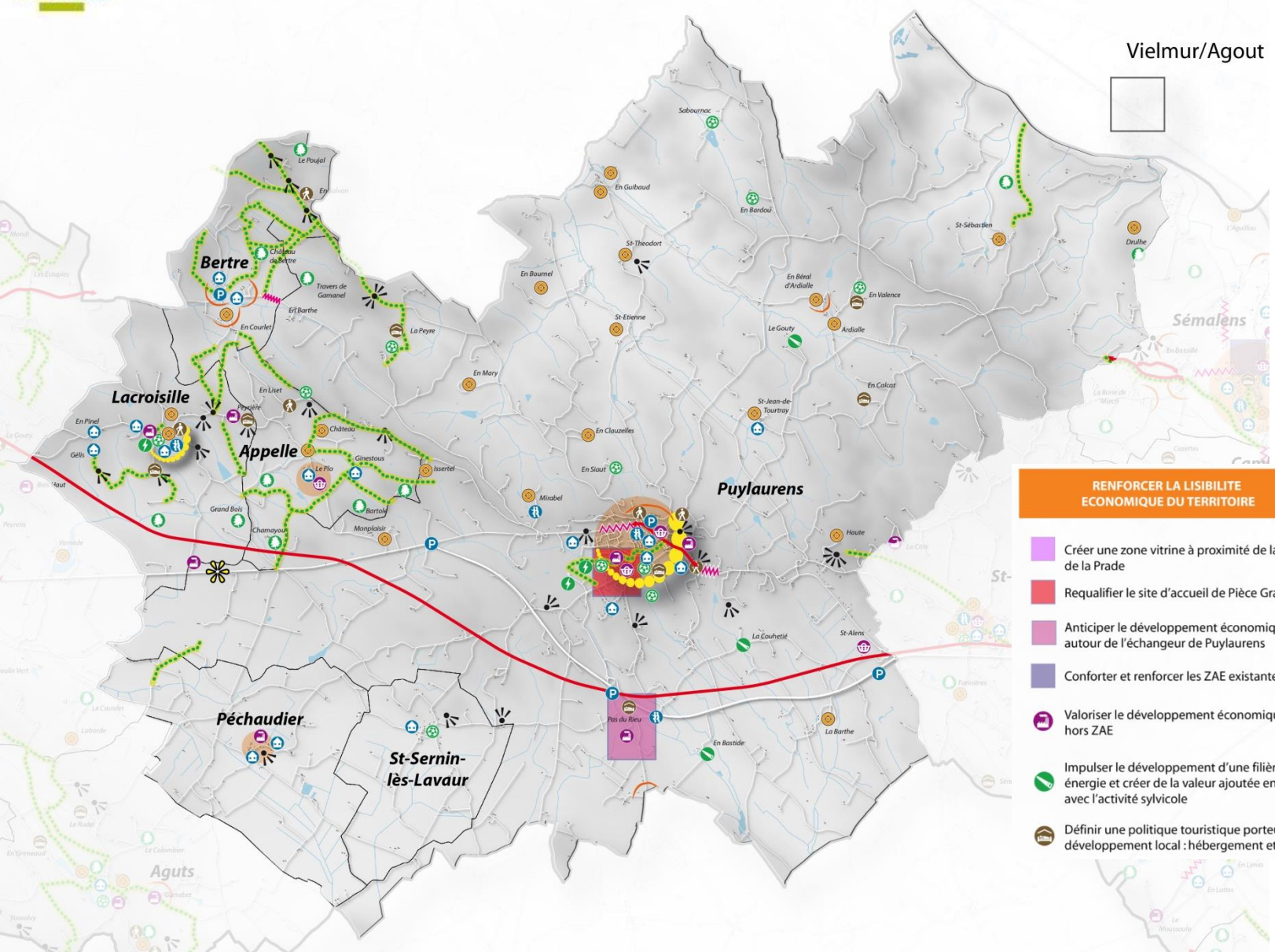
QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augementation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Spatialisation du PADD > Secteur lié au Puylaurentais



METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repirations agricoles et naturelle (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

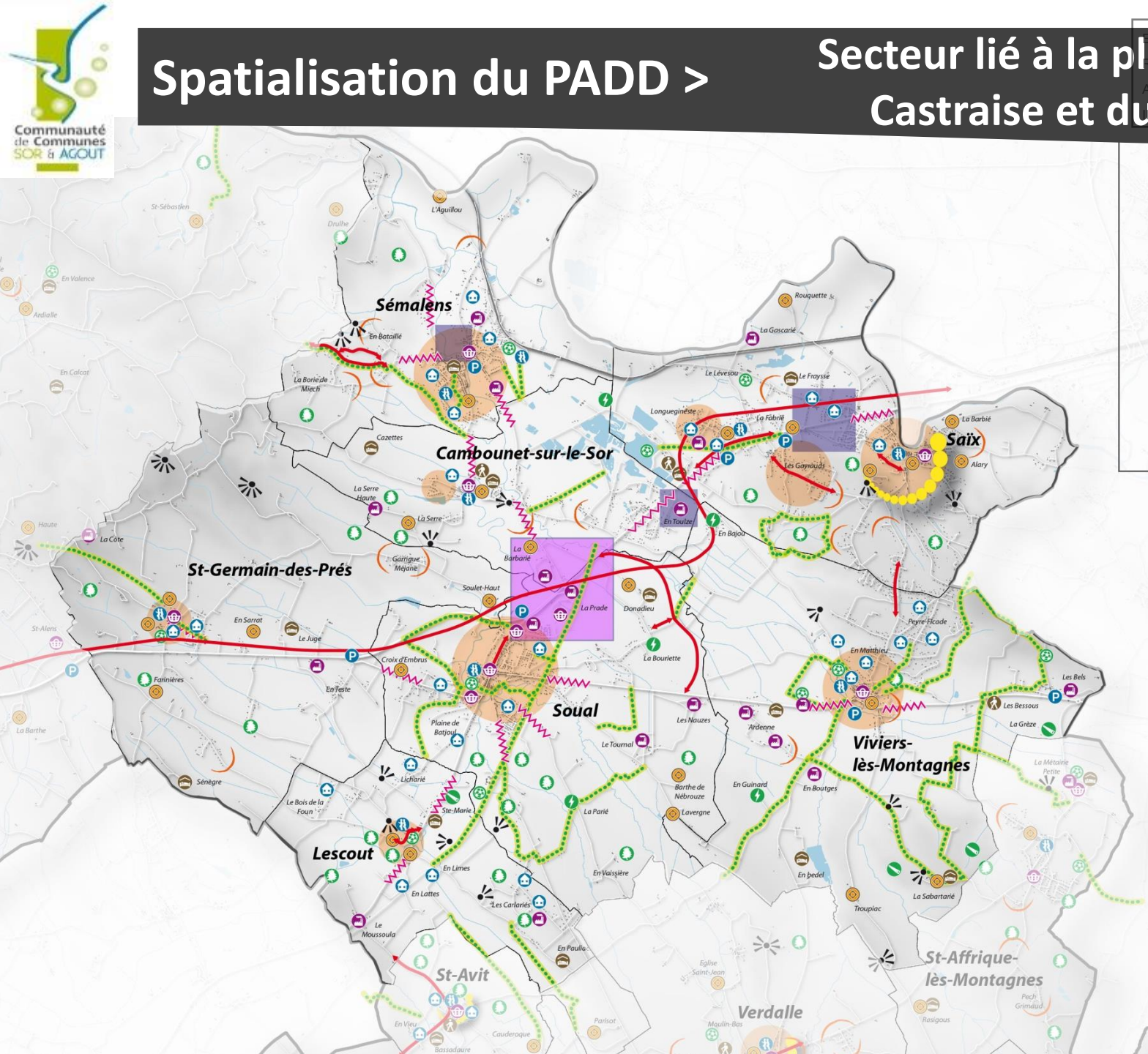
- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités

QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augementation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations

Spatialisation du PADD > Secteur lié à la plaine Castraise et du Sor

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 031200158-20171031-2017_212_1-1-DE



METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repirations agricoles et naturell (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activit

QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augementation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartier éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations

Spatialisation du PADD > Secteur de la Montagne Noire lié pour partie à Revel et Labruguière

Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 27/10/2017
Affiché le

METTRE EN OEUVRE UN PROJET STRUCTURANT AUTOUR DU BIEN ETRE, DU SPORT ET DES LOISIRS

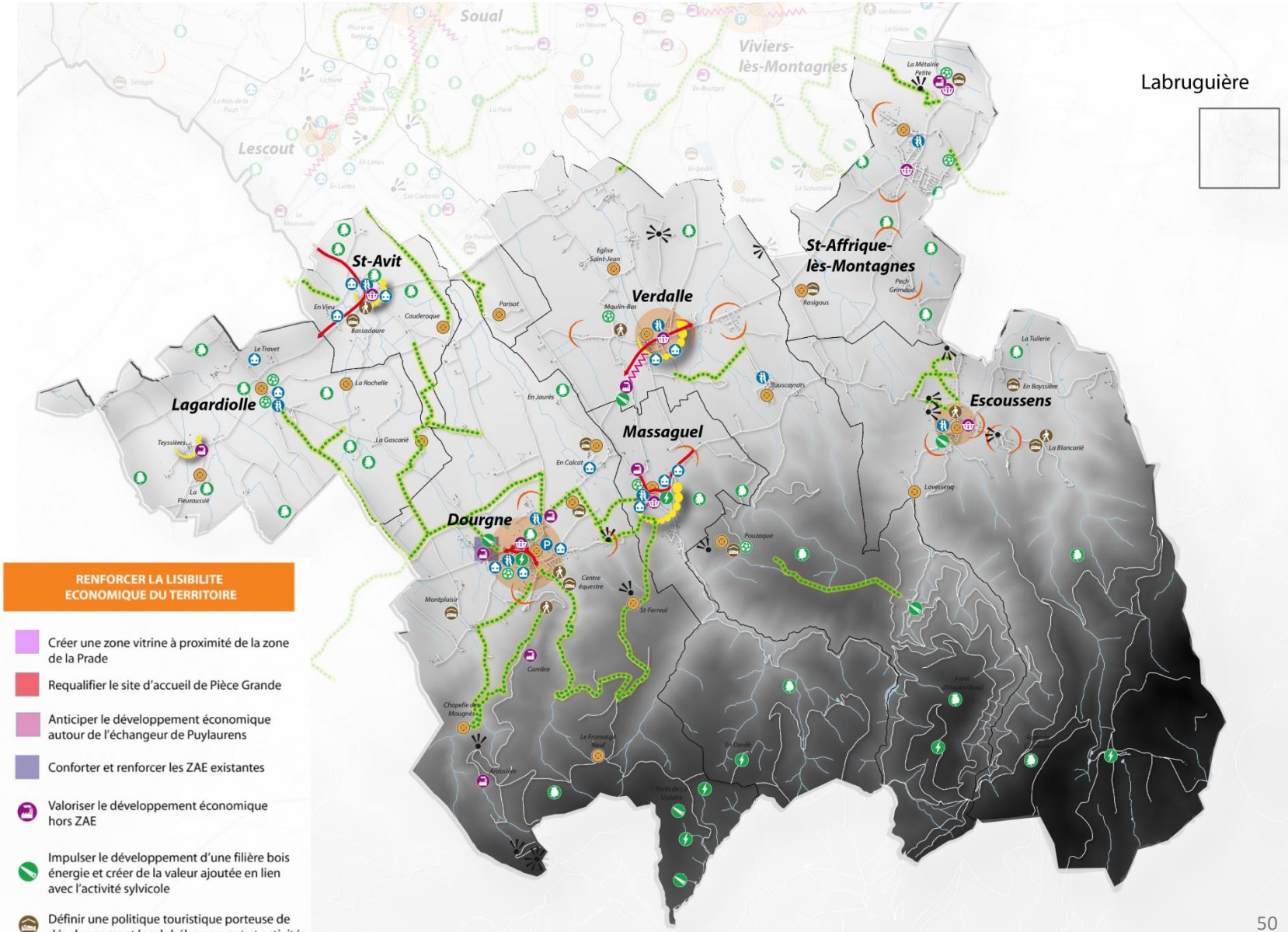
- Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs et de loisirs
- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé ...
- Favoriser l'accueil des randonneurs : stationnement aux abords des points de départs; hébergement ...
- Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine
- Préserver et mettre en valeur les perceptions remarquables
- Maintenir des repirations agricoles et naturell (coupures d'urbanisation)
- Requalifier les entrées de ville/village et les vitrines des ZAE
- Préserver les boisements

QUALIFIER L'OFFRE D'ACCUEIL ET TENDRE VERS UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

- Développer une offre de logements répondant à l'attractivité démographique du territoire
- Développer des formes urbaines et types de logements davantage diversifiés
- Stopper l'augementation du nombre de logements vacants
- Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, éco-villages, logements à énergie positive, méthanisation …
- Créer les conditions du maintien voire du renforcement des équipements scolaires
- Soutenir le covoiturage
- Développer les pistes cyclables et chemins piétonniers
- Prendre en compte le projet autoroutier et améliorer certaines circulations

RENFORCER LA LISIBILITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Créer une zone vitrine à proximité de la zone de la Prade
- Requalifier le site d'accueil de Pièce Grande
- Anticiper le développement économique autour de l'échangeur de Puylaurens
- Conforter et renforcer les ZAE existantes
- Valoriser le développement économique hors ZAE
- Impulser le développement d'une filière bois énergie et créer de la valeur ajoutée en lien avec l'activité sylvicole
- Définir une politique touristique porteuse de développement local : hébergement et activités



Envoyé en préfecture le 02/11/2017
Reçu en préfecture le 02/11/2017
Affiché le
ID : 081-248100158-20171031-2017_212_119-DE

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

République française Département du Tarn	**ACTE n° 2013-211-112B**

L'an deux mille treize, le 3 Décembre, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Afférents au Conseil de la Communauté :	60
En exercice :	60
Qui ont pris part à la délibération :	52
Nombre de pouvoirs :	01

Date de la convocation : 19 Novembre 2013 Date d'affichage : 19 Novembre 2013

Présents :

AGUTS :	MM POU, IMART
ALGANS-LASTENS :	Mr MAS
APPELLE :	
BERTRE :	MM BARTHES, PINEL
CAMBON LES LAVAUR :	Mr SCANTAMBURLO, Mme LAURENS
CAMBOUNET :	MM FERNANDEZ, MICHEL
CUQ-TOULZA :	Mme PICOUET, Mr PINEL
DOURGNE :	Mmes AZAM, CARRIÉ, Mr HUBERT
ESCOUSSENS :	Mme ROLAND, Mr IRAIN
LACROISILLE :	Mr HURAND
LAGARDIOLLE :	Mme RIVALS, Mr DE MAULEON
LESCOUT :	MM GAVALDA, NICOULEAU
MASSAGUEL :	Mr ORCAN, Mme VAISSIERE
MAURENS-SCOPONT :	MM REILHES, DUVAL
MOUZENS :	MM FARKAS, BRUNO
PECHAUDIER :	Mr GIRONIS
PUYLAURENS :	Mme LAPERROUZE, MM GUIRAUD, MAURY
SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES :	MM CARRIÈRE, PAPET
SAINT AVIT :	
SAINT GERMAIN DES PRES :	MM FREDE, de COIGNAC
SAINT SERNIN LES LAVAUR :	Mr ALGANS, Mme XIVECAS
SAÏX :	Mme DURA, MM. BELLES, PATRICE, COUTANCEAU
SEMALENS :	MM. BOUSQUET, SERVIERES, Mme ASTRUC
SOUAL :	MM AURIOL, BELLOC, CERESOLI
VERDALLE :	Mme REBELO
VIVIERS-LES-MONTAGNES:	MM SAISSI, MONTAGNÉ, LEMETTRE
Absents excusés :	MM. SABARTHES, POUYANNE, VIRVES, GAÏANI, RIVALS Mmes DELPY, SEGUIER (pouvoir à Mme REBELLO)
Secrétaire de Séance :	Mr CARRIÈRE

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

URBANISME : Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers Lès Montagnes.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2013-211-112

Approbation des objectifs poursuivis

Précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Bertre approuvée par arrêté préfectoral du 16 mai 2005 ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Aguts approuvée par arrêté préfectoral du 31 août 2005 ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Mouzens approuvée par arrêté préfectoral du 09 novembre 2007 ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Cambon lès Lavaur approuvée par arrêté préfectoral du 04 février 2008 ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Algans approuvée par arrêté préfectoral du 04 septembre 2008 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Maurens-Scopont du 27 novembre 2008 ayant prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur le territoire communal ;

Vu le plan local d'urbanisme élaboré sur le territoire de la commune de Puylaurens approuvé le 23 janvier 2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Germain des Près du 27 mai 2010 ayant prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur le territoire communal ;

Vu le plan local d'urbanisme élaboré sur le territoire de la commune de Cuq-Toulza approuvé le 14 décembre 2010 ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Péchaudier approuvée par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 ;

Vu la carte communale élaborée sur le territoire de la commune de Lacroisille approuvée par arrêté préfectoral du 23 janvier 2013 ;

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les communes de Cambounet sur le Sor, Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Saint Affrique Lès Montagnes, Saint Avit, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers Lès Montagnes approuvé le 21 mai 2013 ;

Vu l'extension du périmètre de la communauté de communes du Sor et de l'Agout au 1er janvier 2013 (arrêté préfectoral du 31 Aout 2013) qui regroupe désormais les communes de Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers Lès Montagnes ;

Vu l'approbation des statuts de la communauté de communes du Sor et de l'Agout par arrêté du 19 novembre 2013 ;

Le président rappelle au conseil communautaire que :

- suite à la loi du 16 décembre 2010 dite Loi RCT (Réforme des Collectivités Territoriale), le périmètre de la communauté de communes du Sor et de l'Agout s'est étendu le 1er janvier 2013 aux 12 communes issues de la communauté de communes du Pays de Cocagne ainsi qu'à la commune de Maurens-Scopont ;

- sur les 26 communes qui composent la communauté de communes du Sor et de l'Agout :

✓ treize communes (Cambounet sur le Sor, Dourgne, Escoussens, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes) sont couvertes par un plan local d'urbanisme intercommunal. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les 26 communes vaut révision de ce document.

✓ deux communes (Puylaurens et Cuq-Toulza) sont couvertes par un plan local d'urbanisme. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les 26 communes vaut révision de ces documents ;

✓ sept communes possèdent une carte communale (Aguts, Algans, Bertre, Cambon lès Lavaur, Lacroisille, Mouzens, Péchaudier) qui sera obsolète à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les 26 communes;

✓ deux communes (Maurens-Scopont, Saint Germain des Près) ont un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les 26 communes vaudra révision de ces documents.

✓ deux communes (Appelle, Saint Sernin lès Lavaur) ne possèdent pas de document d'urbanisme.

Monsieur le président explique que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est motivée pour plusieurs raisons :

- L'élargissement de la communauté de communes du Sor et de l'Agout le 1er janvier 2013 nécessite une redéfinition du projet intercommunal sur le nouveau périmètre. Ainsi, l'élaboration du PLUi permettra d'enrichir le diagnostic territorial et constituera une traduction du projet intercommunal ; notamment à travers le projet d'aménagement et de développement durable.

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

- L'élaboration du PLUi, élargi à l'ensemble du territoire, présente un intérêt pour une gestion cohérente du développement intercommunal. En outre, il permet d'assurer le renouvellement urbain et la maîtrise des extensions en périphérie des bourgs.
- Le PLUi est l'occasion de se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire.
- Enfin, le PLUi doit se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ce avant le 1er janvier 2016.

Ainsi, monsieur le président précise :

- **qu'il y a lieu** d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme ;
- **qu'il y a lieu** d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire décide :

- **1. de prescrire** l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 26 communes, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

- **2. d'approuver** les objectifs poursuivis, à savoir :

✓ Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural;
✓ Organiser et maîtriser l'urbanisation;
✓ Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières;
✓ Protéger les sites et les paysages urbain ou naturels
✓ Diversifier les fonctions urbaines et assurer la mixité sociale;
✓ Prendre en compte l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport;
✓ Préserver la ressource naturelle en eau et prendre en compte la gestion des eaux;
✓ Avoir une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux;
✓ Maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile;
✓ Mener une réflexion sur les déplacements doux (piétons et cycles) et sur les transports en commun;
✓ Prendre en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances de toute nature;
✓ Contribuer à l'embellissement et à l'attractivité du territoire.

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

En effet, il convient notamment de maîtriser l'urbanisation, préserver la qualité et l'intégration du patrimoine bâti à l'environnement, favoriser l'accession à la propriété du plus grand nombre, contribuer à l'embellissement et à l'attractivité du territoire.

- 3 – **d'ouvrir la concertation** associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

  ✓ Organisation d'une réunion publique dans chacune des communes ayant pour objectif de présenter la démarche du PLUi ;

  ✓ Organisation d'une exposition temporaire et itinérante au fur et à mesure de l'avancée du projet et des documents du PLUi, d'une durée d'un mois pour chaque étape, avant que le conseil communautaire n'arrête le projet. L'exposition sera mise à disposition du public ainsi qu'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions (ce registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion) dans chacune des mairies, pendant une à deux journées en fonction de l'importance de la commune et des jours d'ouverture des différentes mairies.

  ✓ Information de cette exposition temporaire (avancement du projet, lieux et dates) sera effectuée par la parution dans les bulletins municipaux, ou lettres d'information, ou articles d'information dans les journaux locaux, et par le site internet de la communauté de communes

  ✓ Mise à disposition des éléments d'étude et d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, au siège de la communauté de communes (La Serre - Longueginese – 81710 SAIX tous les jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 17h). Les remarques et propositions pourront également être adressées par courrier à M. le président. Le registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion.

  La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du P.L.U.i., en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

- 4 - que :

✓ **le débat**, au sein du conseil communautaire en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ainsi que le débat au sein des conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi en application de l'article L.123-18 du code de l'urbanisme, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, aura lieu ultérieurement.

✓ **l'Etat**, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du P.L.U.i.;

✓ **les personnes publiques**, autres que l'Etat, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du P.L.U.i.;

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

✓ **Monsieur le Président** peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements ;

✓ **les associations** mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public;

- **5 - de demander,** conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de l'Etat soient mis à disposition de la communauté de communes en vue de recruter un bureau d'études privé et pour l'assister dans la conduite de la procédure d'élaboration du P.L.U.i. Cette mise à disposition se fera par le biais d'une convention entre l'Etat, représenté par la préfète et la communauté de communes, représenté par le président sera .

- **6 - de donner**

✓ **tous pouvoirs** au président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du document;

✓ **autorisation au président** pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U.i.;

- **7 - de solliciter de l'Etat,** conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du P.L.U.i. comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

- **8 - dit que les crédits** destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x):

✓ sous-préfet de Castres ;
✓ président du conseil régional ;
✓ président du conseil général ;
✓ aux maires des communes concernées ;
✓ président de l'établissement public chargé du SCoT du Pays de l'Autan;
✓ président de l'établissement chargé du SCoT du Lauragais ;
✓ président de l'établissement chargé du SCoT du Vaurais ;
✓ président de la chambre de commerce et d'industrie;
✓ président de la chambre de métiers;
✓ président de la chambre d'agriculture;
✓ président du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc;
✓ directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière

Envoyé en préfecture le 31/12/2013
Reçu en préfecture le 31/12/2013
Affiché le

- ✓ directeur de l'Institut National de l'Appellation d'Origine
- ✓ maires des communes limitrophes
- ✓ présidents des établissements publics voisins

} pour information

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. (art. R.123-25 cu)

La délibération est en outre publiée :

Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour le Président empêché,
Le 1er Vice-Président,

Christian MAS

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 4 Décembre 2013
Publiée le 4 Décembre 2013
Le 1er Vice-Président,

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

République française Département du Tarn	**ACTE n° 2015-211-12**

L'an deux mille quinze, le trente et un mars, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Afférents au Conseil de la Communauté :	50
En exercice :	50
Qui ont pris part à la délibération :	45
Nombre de pouvoirs :	1

Date de la convocation : 20 mars 2015 Date d'affichage : 20 mars 2015

Présents :

AGUTS :	M. POU
ALGANS-LASTENS :	M. MAS
APPELLE :	M. POUYANNE
BERTRE :	M. PINEL
CAMBON LES LAVAUR :	M. VIRVÈS
CAMBOUNET :	M. FERNANDEZ et M. TRANIER
CUQ-TOULZA :	M. PINEL Jean-Claude et M. BATUT
DOURGNE :	M. REY et M. AUGÉ
ESCOUSSENS :	M. GUIRAUD et M. CLÉMENT
LACROISILLE :	M. DURAND
LAGARDIOLLE :	
LESCOUT :	M. GAVALDA et M. BALAROT
MASSAGUEL :	Mme VAISSIÈRE et M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT :	M. DUVAL
MOUZENS :	M. BRUNO
PECHAUDIER :	M. GIRONIS
PUYLAURENS :	Mme LAPERROUZE, Mme ROSENTHAL, M. MAURY et M. CATALA
SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES :	M. MILLET et M. GRAND
SAINT AVIT :	Mme REGUIN
SAINT GERMAIN DES PRES :	M. FRÈDE et M. Pierre ESCANDE
SAINT SERNIN LES LAVAUR :	M. CANTIÉ
SAÏX :	Mme DURA, M. CAUQUIL, M. PATRICE et M. PERES
SEMALENS :	Mme ROUSSEL, M. BOUSQUET et M. Jean-Antoine ESCANDE
SOUAL :	Mme DELPAS, M. ALIBERT et M. CERESOLI
VERDALLE :	Mme SÉGUIER et Mme REBELO
VIVIERS-LES-MONTAGNES:	Mme BARBERI

Absents excusés : Mme RIVALS, Mme CARRIÉ, Mme BOUGARAN, Mme DUCEN (procuration à Mme DURA), M. GAÏANI, M. REILHES, M. LE TANTER, M. CANO, M. VEUILLET.

Secrétaire de Séance : M. Pierre ESCANDE

Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le

URBANISME : Complément et modification de la délibération n° 2013-211-112B du conseil communautaire du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique-lès-Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes.

- **Arrêt des Modalités de Collaboration intercommunale**
- **Non intégration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) dans le PLUI**
- **Précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 décembre 2013 n° 2013-211-112B prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Monsieur le Président expose à l'assemblée qu'il y a lieu de compléter la délibération n° 2013-211-112B du 3 décembre 2013. Il indique que la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 nécessite :

- l'instauration des modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres.
- de préciser si le PLUI tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat ou pas : Dans le cas présent il est relevé que le caractère rural du territoire composé de moins de 30 000 habitants n'appelle pas l'établissement obligatoire d'un PLH sur le territoire de la Communauté des communes.

Considérant :

- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui ont été examinées lors de la conférence intercommunale, qui s'est tenue le 10/02/2015 ;
- qu'il y a lieu de préciser conformément aux articles 137 de la loi ALUR et L. 123-1 du code de l'urbanisme, si le PLUI vaudra programme local de l'habitat (PLH) ou pas ;

Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le

- qu'il y a lieu de modifier les modalités de la concertation approuvées lors du conseil communautaire du 3 décembre 2013 (point 3 de la délibération n° 2013-211-112B). La rédaction actuelle de ces modalités n'est pas adaptée à un PLUi sur 26 communes.

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire décide :

1 – d'arrêter les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres en fixant les dispositions suivantes :

- Une réunion de la conférence intercommunale se réunira après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi afin d'examiner les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur.
- A l'initiative du Président de la CCSA, la conférence intercommunale ressemblant l'ensemble des maires pourra se réunir autant de fois que cela sera nécessaire.

2 – d'élaborer un PLUi ne valant pas PLH (Programme Local de l'Habitat).

3 – d'annuler le point 3 de la délibération n° 2013-211-112B du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de le remplacer par :

- **d'ouvrir la concertation** associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

✓ Organisation de plusieurs réunions publiques lors des principales phases de l'élaboration du projet.
✓ Organisation d'expositions temporaires et itinérantes lors des principales phases de l'élaboration du projet.
✓ Mise à disposition des éléments d'étude et d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, sur le site internet et au siège de la communauté de communes (Communauté de Communes Sor et Agout - Espace loisirs « Les Etangs » – 81710 SAIX tous les jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 17h). Les remarques et propositions pourront également être adressées à M. le président par courrier postal et voie électronique (concertation.plui@communautesoragout.fr). Le registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion.
✓ La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au

Envoyé en préfecture le 13/04/2015
Reçu en préfecture le 13/04/2015
Affiché le

moment de l'arrêt du projet d'élaboration du P.L.U.i., en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au :

- sous-préfet de Castres ;
- président du conseil régional ;
- président du conseil général ;
- président de l'établissement chargé du SCoT d'Autan et de Cocagne ;
- président de la chambre de commerce et d'industrie ;
- président de la chambre des métiers ;
- président de la chambre d'agriculture ;
- président du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ;

La présente délibération sera transmise pour information au :

- directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R130-1 du code de l'urbanisme ;

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. (art. R.123-25 CU)

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Président

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Sylvain FERNANDEZ

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 7 avril 2015,
Publiée le 7 avril 2015,
Le Président, Sylvain Fernandez

Communauté de Communes SOR & AGOUT

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Note de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi arrêté le 11/12/2018

Par délibération du 11/12/2018, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sort et Agout a arrêté le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce document de synthèse résulte de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées.

SOMMAIRE

Partie 1 - liste des avis reçus **4**

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté 5

Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme 6

Partie 2 - réponse aux avis formulés par les PPA **7**

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté 8

TEREGA *8*

Chambre des Métiers et de l'Artisanat *9*

SCoT du Pays d'Autan et de Cocagne *10*

Office national de la Chasse et de la Faune Sauvage *11*

Syndicat des eaux de la Montagne Noire *12*

Chambre d'Agriculture *16*

Direction Départementale des Territoires *32*

PNR du Haut-Langedoc *98*

Mission Régionale d'Autorité Environnementale *101*

Institut National de l'Origine et de la Qualité *116*

Centre Régional de la Propriété Forestière *117*

CCI du Tarn *120*

CDPENAF *121*

Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme 124

Soual *124*

Puylaurens *125*

Cuq-Toulza *127*

Dourgne *128*

Verdalle *129*

Lagardiolle *130*

Algans-Lastens *131*

Saint-Avit *132*

Cambounet-sur-le-Sor *133*

Saint-Affrique-les-Montagnes *134*

Massaguel *135*

Maurens-Scopont *136*

Saint-Germain-des-Prés *137*

Partie 1
Liste des avis reçus

Liste des avis reçus

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Personne Publique Associée	Date de réception de l'avis
TEREGA	7 février 2019
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	26 février 2019
SCoT du Pays d'Autan et de Cocagne	6 mars 2019
Office national de la Chasse et de la Faune Sauvage	19 mars 2019
Syndicat des eaux de la Montagne Noire	25 mars 2019
Chambre d'Agriculture	3 avril 2019
Direction Départementale des Territoires	12 avril 2019
PNR du Haut-Langedoc	8 avril 2019
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	26 avril 2019
Institut National de l'Origine et de la Qualité	29 avril 2019
Centre Régional de la Propriété Forestière	29 avril 2019
CCI du Tarn	29 avril 2019
CDPENAF du Tarn	10 mai 2019 (hors délai)

Liste des avis reçus

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune	Date de réception de l'avis
Soual	18 février 2019
Puylaurens	11 mars 2019
Cuq-Toulza	13 mars 2019 (hors délais)
Dourgne	18 mars 2019 (hors délais)
Verdalle	22 mars 2019 (hors délais)
Lagardiolle	28 mars 2019 (hors délais)
Algans-Lastens	29 mars 2019 (hors délais)
Saint-Avit	1er avril 2019 (hors délais)
Cambounet-sur-le-Sor	1er avril 2019 (hors délais)
Saint-Affrique-les-Montagnes	8 avril 2019 (hors délais)
Saint-Germain-des-Prés	8 avril 2019 (hors délais)
Massaguel	11 avril 2019 (hors délais)
Maurens-Scopont	11 avril 2019 (hors délais)

Partie 2

Réponse aux avis formulés par les PPA

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

TEREGA	Réponse de la collectivité

Extrait de l'avis :

En réponse, nous vous informons qu'en début d'année 2018, des arrêtés préfectoraux instaurant les Servitudes d'Utilité Publique de nos ouvrages sont parus (un arrêté par commune).
Notre courrier "DOP/ETR/RTO-2014 / 179 - EG" du 04/04/2014, qui est annexé dans le PLUi arrêté que vous nous présentez pour observations, est donc antérieur à ces arrêtés.
Nous vous demandons donc, de prendre en considération ces arrêtés préfectoraux et de les intégrer dans le PLUi.

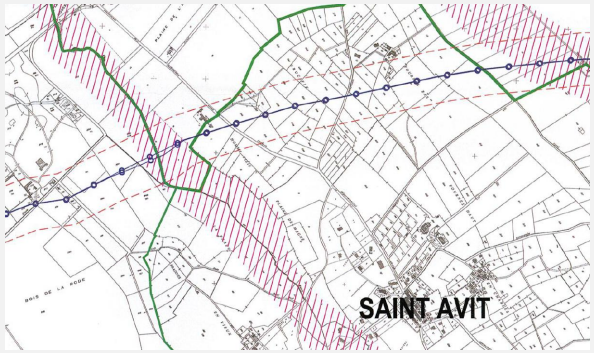
Comme en 2014, sur les 26 communes de la Communauté de Communes, seules 6 sont traversées ou impactées par notre réseau de canalisations ou Servitudes d'Utilité Publique.
Attention, la commune de Lagardiolle est bien traversée par deux canalisations Teréga, mais dans notre courrier du 04/04/2014, la canalisation **DN 125-150-125 REVEL – NAVES** n'apparaît pas dans le tableau.

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions règlementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLUi, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maitrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, à votre demande et sous convention, TEREGA est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLUi,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLUi,
- TEREGA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe,
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

Le PLUi n'intègre pas le courrier de TEREGA du 04/04/2014 mais comprend un courrier du Préfet du Tarn accompagné des projets d'arrêtés préfectoraux qui ont été pris le 11/04/2018.

Ces arrêtés seront intégrés aux annexes du PLUi.
Le tracé des canalisations et de leurs servitudes sont représentés sur le plan des SUP annexé au PLUi *(extrait ci-dessous).*



Le tableau des SUP et les plans seront mis à jour sur la base d éléments transmis par les services de l'Etat.

Les contraintes d'urbanisme liées à la SUP I3 seront annexées au PLUi. Les SUP (sans distinction) sont mentionnées dans les dispositions générales du règlement écrit. L'article 1 de chaque zone pourra être précisé pour demander la prise en compte des SUP au même titre que les risques.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Monsieur le Président, Après avoir consulté le dossier relatif au plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Sor et Agoût, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière. **Nous donnons donc un avis favorable.** Vous en souhaitant bonne réception, Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées Jean-Louis HORMIERE	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

SCoT du Pays d'Autan et de Cocagne	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Le projet de PLUi de la CC Sor et Agout a été présenté en commission Urbanisme du SCoT, le 6 mars 2019. Notamment la compatibilité avec le SCoT a été exposée, sur les points suivants : - **Les perspectives démographiques, économiques et en matière d'habitat** - **Le bilan général des zones et les objectifs de réduction de la consommation d'espace** : - **La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** - **L'identification des corridors écologiques et d'une trame verte et bleue**, - **La préservation des espaces et des exploitations agricoles** - **Le repérage et la préservation du patrimoine remarquable, des paysages et des entrées de ville** - **L'adaptation au changement climatique et maitrise des consommations énergétiques** Sur toutes ces thématiques du SCoT, la commission urbanisme a considéré que le projet de PLUi est compatible avec le SCoT **Le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne,** Après en avoir délibéré à l'unanimité, - donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Sor et Agout. ——— En l'absence de remarque, cette délibération est approuvée à l'unanimité.	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Office national de la Chasse et de la Faune Sauvage	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sor Agout, nous portons à votre connaissance la présence d'une station floristique protégée de *Tulipa sylvestris* sur la commune de Viviers-les-Montagnes (81). En avril 2018, 120 pieds fleuris de Tulipe des bois *(Tulipa sylvestris)* ont été recensé sur la parcelle N°43 au niveau du virage avant l'entrée de Viviers-les Montagnes sur la route de Saïx. Sur cette parcelle est prévue l'aménagement du virage VIV5, ce qui engendrerait la destruction de cette station floristique.  Ces tulipes sont intégralement protégées par la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ainsi que par l'arrêté ministériel du 20/01/1982 annexe I fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national . Les travaux projetés sur cette zone auraient un impact néfaste voire une destruction totale pour cette station floristique.	Suppression de l'emplacement réservé

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Syndicat des eaux de la Montagne Noire	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : J'ai l'honneur de vous faire par des observations suivantes : **AGUTS :** Sans objet pas d'OAP. **ALGANS OAP Secteur A le Village :** Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 3 à 5 logements prévus. **ALGANS OAP Secteur B Borie Blanche :** Réseau d'eau de capacité suffisante pour les 3 à 5 logements prévus, mais situé en travers de la parcelle, ce qui nécessite de prévoir de le déplacer. **APPELLE OAP le Plo :** Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 3 à 5 logements. **BERTRE OAP Secteur A Ramière Bas :** Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 5 à 7 logements. **BERTRE OAP Secteur B Magne :** Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 4 à 8 logements.	Sur l'OAP secteur Borie Blanche à Algans, le chapitre 6/ Réseaux de l'OAP pourra être précisé de manière à prendre en compte ou déplacer le réseau existant dans le cadre des aménagements.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Syndicat des eaux de la Montagne Noire	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **CAMBON LES LAVAUR :** Sans objet pas d'OAP. **CUQ TOULZA OAP la Peyrade :** Réseau de capacité suffisante pour une quarantaine de logements, mais situé en privé sur les parcelles 233, 234, 644 et 1072, nécessitant des servitudes de passage ou de prévoir son déplacement. Par ailleurs, il est déconseillé de prévoir des logements au dessus de la cote 255 NGF (angle nord de la zone) en raison de la faible pression de service (2 bars<). **CUQ TOULZA OAP Secteur A le Girou – Eglise :** Pas d'observation particulière (suite lotissement actuel). **CUQ TOULZA OAP Secteur B le Girou – Eglise :** Prévoir une extension de réseau de 100 ml. **CUQ TOULZA OAP Condoumines :** Pas d'observation particulière **DOURGNE :** Sans objet pas d'OAP sur le secteur géré par le Syndicat des Eaux de la Montagne Noire. **LACROISILLE OAP Ardenne :** Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour 4 à 6 logements.	Sur l'OAP secteur de la Peyrade à Cuq-Toulza, le chapitre 6/ Réseaux de l'OAP pourra être précisé de manière à prendre en compte ou déplacer le réseau existant dans le cadre des aménagements. Il s'agira également d'évaluer si les principes de l'OAP doivent être revus pour ne pas urbaniser l'angle Nord de la zone. 

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Syndicat des eaux de la Montagne Noire	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **MAURENS SCOPONT OAP Maurens :** Capacité du réseau insuffisante pour l'alimentation en eau des 30 à 40 logements projetés. Nécessité de prévoir un renforcement du réseau AEP sur 630 ml. **MOUZENS :** Sans objet pas d'OAP **PECHAUDIER :** Sans objet pas d'OAP **PUYLAURENS OAP le Dretgenq Hameau :** Cette zone est à cheval sur le territoire du Syndicat des Eaux de la Montagne Noire (phase 1 et phase 2) et du Syndicat des Eaux du Pas du Sant(phase 3 et phase 4). En ce qui concerne le territoire du Syndicat des Eaux de la Montagne Noire pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour 25 logements. **Puylaurens OAP Avenue de Revel :** Secteur géré par le SIAEP du Pas du Sant.	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Syndicat des eaux de la Montagne Noire	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **PUYLAURENS OAP Prat Martel :** Nécessité d'une extension de réseau sur 70 ml. **PUYLAURENS OAP Cimetière :** Secteur géré par le SIAEP du Pas du Sant. **PUYLAURENS AOP la Bourdette :** Pas d'observation particulière, réseau de capacité suffisante pour 15 à 20 logements. **PUYLAURENS AOP Secteur A Secteur B le Girou :** Réseau de capacité suffisante pour des besoins courants. **SAINT SERNIN LES LAVAUR OAP la Rivière :** Réseau d'eau de capacité suffisante pour 5 à 9 logements. Par ailleurs, la protection incendie n'entre pas dans le cadre du présent avis. Elle devra faire l'objet d'une étude particulière, en fonction de la demande des Services de Secours.	Le chapitre 6/ Réseaux de chaque OAP pourra être précisé avec un paragraphe propre à la défense incendie avec une disposition du type : «La défense incendie devra être assurée pour les constructions futures. Si le système d'alimentation en eau n'est pas en capacité d'assurer cette défense, celle-ci devra être assurée à l'échelle de l'opération.»

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Dans ce contexte, nous vous demandons de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture, en limitant les extensions de hameaux et de village dans la zone agricole, plus particulièrement sur les surfaces agricoles recevant des épandages d'effluents agricoles.** - Capacité de densification : Les coefficients d'emprise au sol doivent permettre une densification du bâti, permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles. Vous fixez des coefficients d'emprise au sol maximale, allant de 10% à 50%. Nous considérons que les coefficients d'emprise au sol maximale de 10 et 20% dans les zones U limitent les possibilités de densification. Pourquoi interdire ces possibilités de densification dans la mesure où les réseaux le permettent ? **Nous demandons que ces taux de 10 et 20% soient justifiés particulièrement dans les communes où la superficie moyenne de parcelle par logement neuf est fixée à 700 m² (Puylaurens, Sémalens, Soual, Saïx)**	Les coefficient d'emprise au sol sont justifiés en page 73 de la justification des choix du PLUi. Les emprises au sol maximale ont été proposées à la fois en s'appuyant sur un diagnostic SIG des zones U afin de connaitre pour chaque parcelle l'emprise au sol actuelle. A partir de constat, il a été proposé d'adapter l'emprise au sol maximale de manière à permettre une densification du tissu bâti. Les coefficient d'emprise au sol ont été déterminés pour permettre une densification en adéquation avec le tissu bâti actuel : ▪ Emprise au sol de 10 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 1150 m². ▪ Emprise au sol de 20 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 750 m². ▪ Emprise au sol de 30 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 450 m². ▪ Emprise au sol de 50 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 300 m². Ces coefficients permettent ainsi d'atteindre largement l'objectif d'une taille moyenne par logement neuf de l'ordre de 750 m².

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Dans ce contexte, nous vous demandons de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture, en limitant les extensions de hameaux et de village dans la zone agricole, plus particulièrement sur les surfaces agricoles recevant des épandages d'effluents agricoles.** - Capacité de densification : Les coefficients d'emprise au sol doivent permettre une densification du bâti, permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles. Vous fixez des coefficients d'emprise au sol maximale, allant de 10% à 50%. Nous considérons que les coefficients d'emprise au sol maximale de 10 et 20% dans les zones U limitent les possibilités de densification. Pourquoi interdire ces possibilités de densification dans la mesure où les réseaux le permettent ? **Nous demandons que ces taux de 10 et 20% soient justifiés particulièrement dans les communes où la superficie moyenne de parcelle par logement neuf est fixée à 700 m² (Puylaurens, Sémalens, Soual, Saïx)**	Dans le détail, sur les communes de Puylaurens, Sémalens, Soual et Saïx, la majeur partie des secteurs en zone U proposent des coefficient d'emprise au sol de 30 % et plus : ▪ Puylaurens : seuls les secteurs diffus de Venes, En Guibaud, Labarthe, le Cazerot, Le Sol, les Justices et St-Loup comprennent des CES de 10 % ou 20 %. Sur le centre-ville et ses extensions, qui regroupe la majeure partie du potentiel constructible, les CES sont soit non règlementés, soit de 70 % ou de 50%. ▪ Sémalens : seuls les secteurs diffus de la Pastre, En Puginier, Saint-Just comprennent des CES de 10 % ou 20 %. Sur le centre-ville et ses extensions, qui regroupe la majeure partie du potentiel constructible, les CES sont soit non règlementés, soit de 50%. ▪ Soual : seuls les secteurs diffus de la Soual Carlarié et Le Gouty comprennent des CES de 10 % ou 20 %. Sur le centre-ville et ses extensions, qui regroupe la majeure partie du potentiel constructible, les CES sont soit non règlementés, soit de 50% ou 30 %. ▪ Saïx : seuls le secteur diffus de Namat comprend des CES de 10 % ou 20 %. Sur le centre-ville et ses extensions, qui regroupe la majeure partie du potentiel constructible, les CES sont soit non règlementés, soit de 50% ou de 30 %. Ces coefficient permettent donc d'atteindre aisément l'objectif d'une parcelle par logement neuf de 700 m² sur Soual, Saix et Puylaurens. Sur Sémalens, l'objectif affiché au PADD est de 800-900 m² en moyenne.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Sur le règlement écrit :** **Règlement de la zone A (A générale et A Paysager) :** - Constructions autorisées : Page 51 du règlement écrit, la liste des constructions autorisées indique "*les locaux pour la vente directe...*". Comme précisé dans la loi ELAN, nous vous proposons d'inclure toutes les activités en prolongement de l'activité agricole, à savoir la transformation, le conditionnement (stockage) et la commercialisation (magasin vente). - Changements de destination : Page 50 du règlement écrit "*Pour les constructions repérées sur le règlement graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte*". Page 118 du Rapport de Présentation, vous précisez les critères ayant conduit à la désignation des bâtiments : - *ne pas être déjà une maison d'habitation* - *ne pas nécessiter de renforcement de réseaux* - *qualité patrimoniale et/ou bon état technique* - *ne pas porter atteinte à l'activité agricole* - *absence de risque connu ou nuisance* Nous demandons que soient ajoutés les critères suivants : - ne pas concerner un bâtiment agricole actuellement en usage, - ne pas être isolé au milieu de parcelle agricoles ou au contact direct d'îlots PAC. **La Chambre d'Agriculture est très réservée sur l'opportunité de créer des logements entraînant l'introduction de tiers au milieu d'une exploitation agricole. Par contre, nous sommes favorables aux changements de destination favorisant les activités de diversification sur les exploitations agricoles, en prolongement de l'activité agricole.** - Implantation des bâtiments par rapport aux voies : Page 52, le règlement semble interdire la construction des bâtiments agricoles à moins de 75 mètres de part et d'autre des routes à grande circulation (RN 126, déviations) alors que cette interdiction ne doit pas s'appliquer aux bâtiments d'exploitation agricole (Article L111-7 du code de l'urbanisme). Nous vous demandons de le préciser.	Constructions autorisées : il est proposé d'intégrer la mention suivante issue de la loi Elan : «les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.» Changement de destination Les critère pourront être précisés. Le recours à cette outil s'inscrit dans l'objectif du PADD d'agir sur le bâti vacant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire et d'affirmer le positionnement touristique de Sor et Agout. En effet, les changements de destinations peuvent être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires. Pour rappel, le PADD affirme les objectifs de «Développer une offre globale « Tourisme » et « Tourisme et Handicap », notamment en matière d'hébergement sur le territoire» et «Définir une politique touristique porteuse de développement local». En ce sens, ne pas permettre la destination «habitation» interdirait toute transformation en gite individuel dans le cadre d'un usage accessoire ou complémentaire. Il faut par ailleurs rappelé qu'au moment du changement effectif de destination, le projet sera soumis à avis conforme de la CDPENAF en zone A ou de la CDNPS en zone N. L'atteinte éventuelle aux activités agricoles sera donc particulièrement analysée dans ce cadre là. Implantation des bâtiments par rapport aux voies : Le règlement pourra être précisé en ce sens.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Sur le règlement graphique :** **Pour toutes les communes :** Dans les zones A et N sont délimités des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise le caractère exceptionnel et limité des capacités de construction. **Nous vous demandons de réduire le tracé des STECAL en le restreignant au périmètre du projet de construction. La surface sans construction prévue doit rester en zone A ou N.** Il est également prévu la création d'un zonage Ap (zone agricole protégée) défini sur des critères paysagers. Ce zonage couvre 380 ha dont 77% sur 2 communes Puylaurens et Lescout. Dans ces zones, la construction de bâtiments agricoles est autorisée mais limitée à une surface plancher de 500 m². Cette surface est inférieure à la taille moyenne des bâtiments d'élevage, pour mémoire le seuil de recours à un architecte étant de 800 m² pour les bâtiments agricoles. La création de ces zones Ap n'est pas sans incidence sur le maintien et développement de l'agriculture. **Nous demandons que la création de ces zones Ap soit justifiée par une étude paysagère spécifique montrant la nécessité de ce zonage.** Concernant les changements de destination, la seule localisation sur le règlement graphique est insuffisante pour juger de la qualité patrimoniale du bâti, critère important. Elle permet toutefois d'analyser la gêne à l'exploitation agricole.	STECAL : voir réponses à l'avis de la DDT Règlement : Le seuil de constructibilité sera supprimé / la hauteur max sera la même que pour la zone A / la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée seront requises pour les constructions dans cette zone. Rapport de présentation : Des études paysagères compléteront le rapport de présentation afin de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver sur chaque site. Les périmètres des zones Ap pourront être ajustés en fonction de ces études paysagères. Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation pour justifier les choix. Changements de destinations : le critère patrimonial a été supprimé du Code de l'Urbanisme. Des compléments de justifications seront introduits dans le rapport de présentation sur la base des éléments transmis à la CDPENAF.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune d'Aguts :** 10 changements de destination sont identifiés. Hormis le site La Clède, tous les changements de destination constituent une gêne à l'exploitation s'ils ne correspondent pas à une activité de diversification de l'activité agricole. **Commune de Bertres :** Le STECAL Ner, correspond à un projet de centrale photovoltaïque au sol. Ce projet n'est pas considéré comme impactant pour l'agriculture car situé sur des parcelles en friche. Toutefois, les parcelles concernées sur la partie nord ont été déclarées à la PAC jusqu'en 2014 et possèdent un potentiel agricole. Les parcelles voisines sont agricoles. La Chambre d'Agriculture est défavorable à cette zone Ner partie nord. **Commune de Cambounet sur le Sor :** Les 4 changements de destination prévus impactent l'activité agricole. S'ils ne constituent pas une diversification favorable au maintien des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture demande leur suppression.	Aguts : A en Salles, maintien de l'identification car l'exloitant est à la retraite, ses installations peuvent être utilisées différemment. Au Puget, l'exploitant sera bientôt à la retraite. A en Grimeaud, la ferme à été vendue. Au majoural, les terres ont été vendues et la ferme pourrait l'être. Dans ce cas, le futur propriétaire pourrait utiliser ces dépendances d'une autre manière. Ces cinq secteurs seront donc maintenues. Les autres seront supprimés. Bertres : suppression du STECAL (cf avis Etat). Cambounet : Il est proposé non pas 4 changements mais 3 - lieu-dit « La Barrarié » : Ce bâtiment est aujourd'hui déjà constitué d'une partie habitation (location) non liée à l'agriculture. Cette exploitation est fortement impacté par le projet autoroutier est le propriètaire souhaite pouvoir avoir l'opportunité de vendre ce bâtiment pour une destination différente de l'activité agricole. Ce changement de destination n'impacte en rien l'exploitation - lieu-dit « Crozes » : Ce bâtiment n'est pas aujourd'hui lié à l'activité agricole. Il s'agit de maisons anciennes qui constitué à l'époque le hameau. Le propriétaire exploitant par lettre du 24/09/2016 souhaitait qu'une partie de ces bâtiments puisse faire l'objet d'une réhabilitation afin de permettre à ses enfants une activité autre que l'agriculture. Ce projet ne gêne en rien l'exploitation - lieu-dit « En Barrière » : Il s'agit d'un ancien bâtiment d'élevage jouxtant l'ancienne habitation. Ces constructions ne sont plus aujourd'hui le siège de l'exploitation et il n'y a plus d'élevage. Le propriétaire a déjà réhabilité la maison d'habitation et souhaite remettre en état cette ancienne étable. Aucun impact sur l'agriculture

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Les 2 zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le secteur d'En Robert, sont 2 parcelles recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. Ce point doit être pris en considération. La zone sud est une extension dans la zone agricole qui n'a pas lieu d'être maintenue. La Chambre d'Agriculture demande une justification pour le secteur AUX numéro 42 de 25 ha : pourquoi ne pas urbaniser le secteur AUX0 44 en priorité, qui impacte moins l'agriculture ? La zone AUER de 7,5 ha, à cheval sur les communes de Cambounet et de Saïx est prévue pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol. Cette ancienne gravière, jamais réaménagée correctement, ne présente que très peu d'enjeux agricoles. Toutefois, elle présente des enjeux environnementaux qu'il convient de préserver dans l'attente de la réalisation de l'A69. En effet, le projet autoroutier va nécessiter la création de zones humides de compensation. Cette zone pourrait en faire partie. Nous ne sommes donc pas favorables à l'artificialisation de ce secteur tant que les compensations environnementales du projet autoroutier n'ont pas été définies.	Zones AU Au lieu-dit « En robert » : Cette parcelle se situe dans l'alignement et face à un lotissement existant. Elle ne constitue en rien un débordement sur la partie réservée à l'agriculture. L'ensemble des réseaux est à proximité immédiate. Par lettre en date du 24/06/2016 les propriétaires exploitants et leurs enfants ne s'opposaient nullement au classement en zone constructible. Lieu-dit « Saint Jean » : Cette parcelle est située en agglomération et face au lotissement des « Plantiers » Elle n'est pas impactée par le PPRI, elle est en continuité des habitations existantes et dans leur prolongement. Si sa valeur agricole est reconnue elle constitue quand même une opportunité de créer un effet de rue et un aménagement de sécurité type « rond point urbain » permettant de réduire la vitesse en agglomération et de regrouper les 2 accès. Tous les réseaux sont présents en façade de parcelle. En tant que réserve foncière de la commune, elle pourrait recevoir des équipements publics (petit commerce, école, etc.) Vu sa situation à l'extérieur de la courbe, elle n'influe en rien sur le point de vue sur le clocher ou le pigeonnier Zone AUER Une déclaration de projet a été déposée pour cette activité et a reçu un avis favorable. Il s'agit effectivement d'une ancienne gravière qui a été comblée sans surveillance et la remettre en eau paraît bien délicat sans connaître la nature des remblais. Les services de l'ETAT préconisent d'implanter les champs photovoltaïques sur ce type de terrain.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Cuq Toulza :** Le projet d'OAP La Peyrade se situe sur une partie de parcelle agricole exploitée, pour 3,5 ha. La localisation de ce projet nous interpelle car il concerne une zone agricole alors qu'il existe du côté du village une parcelle agricole enclavée dans le tissu urbain diffus. Nous vous demandons de combler ces espaces avant d'envisager l'urbanisation de la zone agricole au nord de la RN 126. 21 changements de destination sont recensés : les pastilles aux lieux dits En Reynes et Brescout constituent une gêne à l'exploitation s'ils ne correspondent pas à une activité de diversification de l'activité agricole. **Commune de Dourgne :** Les projets d'urbanisation sont majoritairement prévus sur des parcelles déclarées à la PAC. Les 2 zones AU En Croucarié et Village concernent des parcelles recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE déclaration. Ce point doit être pris en considération. Concernant les changements de destination au lieu dit En Crousilles, vous recensez 4 changements de destination pour 4 bâtiments d'une même exploitation. Ce nombre nous parait trop important sans remise en compte de l'exploitation. Nous demandons qu'il soit revu en cohérence avec le maintien de l'exploitation agricole.	**Cuq-Toulza :** AU la Peyrade : Forte rétention foncière dans le secteur Bastard + secteur permettant une diversification de l'habitat – Maintien de la zone AU Changement de destination Reynes et Brescou : déjà des habitations qui ne gênent pas l'activité agricole – maintien des changements de destination **Dourgne :** En Croucarié : demande de CU effectuée + secteur en prolongement du bourg à proximité des équipements – maintien de la zone AU En Crousilles : 4 bâtiments désaffectés, plus utilisés par l'activité agricole – Maintien des changements de destination

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune d'Escoussens :** L'urbanisation des hameaux de la Blancarié et de la Faurinié nous interpellent. Nous sommes défavorables à la création, à la Blancarié, d'une zone AU sur une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage en extension sur la zone agricole. Dans le hameau de la Faurinié, pourquoi laisser une enclave classée A dans le hameau, non utilisée par l'agriculture et s'étendre au sud sur une parcelle agricole ? Au niveau du village, pourquoi créer une OAP (les Abats) en extension sur une parcelle agricole recevant des épandages alors que d'autres parcelles enclavées non exploitées par l'agriculture sont classées en A ? Enfin, nous nous interrogeons sur l'utilité de classer certains boisements en EBC et notamment leur délimitation (exemple au sud du hameau de la Faurinié. **Commune de Lacroisille :** La Chambre d'Agriculture est défavorable au projet de STECAL Aer de 1,9 ha sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2018. La production d'Energies renouvelables est souhaitable mais ne doit pas entrer en concurrence avec la production agricole. **Commune de Lagardiolle :** La partie nord de l'OAP La Baquette se situe sur une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. La Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à cette extension qui nécessite une modification du plan d'épandage, d'autant plus que la zone créée est une zone pavillonnaire de faible densité (surface moyenne de parcelle de 2 000 m²).	**Escoussens :** Sur le village, les enclaves correspondent à des zones de jardins (NJ) dont la préservation a été souhaitée à travers le projet. La Blancarié : suppression de la zone AU et suppression de la zone U sur la parcelle B106 La Faurinié : maintien du zonage proposé (la parcelle C805 comprend le sommet d'un relief) Maintien de l'EBC car existant dans le précédent document **Lacroisille :** suppression des STECAL Aer et Ner (cf avis Etat) **Lagardiolle :** Maintien du zonage car il y a une autorisation d'urbanisme lié à une procédure judiciaire en cours

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Lescout :** La délimitation de la zone A paysager aux abords du village nous interpelle alors qu'un projet de construction agricole est recensé dans le diagnostic agricole au lieu dit La Bouriette. Ce projet a fait l'objet d'une demande de Permis de Construire pour laquelle la Chambre d'Agriculture a été consultée et a émis un avis favorable. La zone Ap doit être justifiée sur des critères paysagers et n'a pas pour vocation de bloquer des projets agricoles. La création de l'OAP, en bord de village, pour du logement individuel pavillonnaire de faible densité, se situe sur une parcelle agricole irriguée et drainée. Cette localisation nous semble peu pertinente au regard de la consommation foncière agricole et des aspects paysagers aux abords du village. Par contre, le maintien en zone A de parcelles non agricoles, enclavées dans la zone pavillonnaire des Carlaries au sud ne se justifie pas. Une urbanisation de cette dent creuse semble plus cohérente.	**Lescout :** Cf réponse globale sur les zones Ap (p19) **Lescout :** La zone AU du bourg est séparée de l'espace agricole par un fossé. Elle constitue la seule extension urbaine de Lescout à proximité des équipements publics et vient conforter l'urbanisation existante. Le secteur identifié par la chambre d'agriculture au Carlariès est par essence inconstructible du fait de la présence d'une importante raquette de retournement et de sont inondation régulière par temps d'orage.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Massaguel :** Les OAP "le cimetiere" et "Bourg Sud" concernent des parcelles agricoles déclarées à la PAC et recevant des effluents d'élevage, en extension de l'urbanisation, alors que des zones classées A et N se retrouvent enclavées au milieu de zones U. L'OAP La Plaine engendre une urbanisation linéaire, sur des parties de parcelles agricoles et provoque l'enclavement du restant des parcelles. Ce projet n'est pas cohérent au regard des enjeux agricoles. La Chambre d'Agriculture ne l'accepte pas en l'état et demande qu'il soit revu. **Commune de Maurens Scopont :** Le projet d'éco village prévu dans le précédent PLU impacte près de 9 ha de terres agricoles (zones AU et AU0) et se situe à 70 mètres d'un bâtiment agricole. La Chambre d'Agriculture demande que cet aménagement soit cadré afin que l'impact sur l'agriculture voisine soit moindre, notamment au niveau de l'exploitation agricole de la zone AU0 (contours de la zone plus adaptés). Sur l'emprise de la zone U, site d'activité de l'entreprise CEPHEID, une partie est cultivée. Si cette zone ne comprend pas de projet industriel, nous demandons qu'elle soit classée en zone A. Le changement de destination, situé au lieu dit En Latgé, concerne un bâtiment de stockage de fourrage. S'il ne correspond pas à un projet de diversification en lien avec l'agriculture, nous demandons qu'il conserve sa destination agricole. **Commune de Mouzens :** Dans le diagnostic agricole est recensé un élevage bovins viande à proximité du village. La zone U est étendue vers cette exploitation. La Chambre d'Agriculture demande que la zone U reste à plus de 50 mètres des bâtiments d'élevage. Nous demandons que le changement de destination au lieu dit le Caillou, situé au milieu d'une parcelle agricole soit supprimé car il constitue une gêne à l'exploitation agricole.	**Massaguel :** Réduction de surface la zone AU couverte par l'OAP de « la Plaine » (environ 40 à 50%) Suppression de la zone AU Bourg Sud. Maintien de la zone AU cimetière du fait de la proximité des équipements du bourg + déclaration d'urbanisme en vigueur (CU sur une partie et DP division sur une autre partie) **Maurens-Scopont :** ▪ Réduction de la zone AU0 ▪ Réduction de la zone U de la CEPHEID (partie sud-est exploitée par l'agriculture) Sur la commune, les seuls changements de destination sont situés sur le secteur du chateau de scopont et n'impactent aucune activité agricole. **Mouzens :** ▪ Fin de l'exploitation à court terme (agriculteur 65 ans sans repreneur, établissement vétuste ne répondant pas aux normes en vigueur). La réduction de la zone U sera étudié mais probablement pas retenue étant donné la faible viabilité de l'exploitation à court terme. ▪ Les changements de destination du PLUi seront réétudiés et affinés

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Puylaurens :** Une zone Ap de 195 ha est délimitée autour du village. Quelle est la justification paysagère de ce zonage sur la partie est du village qui englobe une zone pavillonnaire diffuse ? La Chambre d'Agriculture demande que cette zone soit délimitée au plus juste afin d'impacter au minimum les futurs projets agricoles. Concernant les extensions à l'urbanisation, la Chambre d'Agriculture est défavorable à l'extension à l'est du hameau d'Ardialle sur des terres agricoles. 28 changements de destination sont recensés sur la commune. Nous vous demandons d'exclure ceux ayant un impact sur l'exploitation agricole, aux lieux dits En Banquet, La Rouselié, Métairie basse, La Bouriette, En Salibert. La zone AUX0 de 23,6 ha au sud de la commune concerne des terres agricoles. Ce projet de création de zone d'activités est considéré comme un aménagement différé en lien avec le projet de l'autoroute A69. La Chambre d'agriculture demande que l'avancée de ce projet soit étudiée en tenant compte de la gestion agricole et du besoin de visibilité des gestionnaires agriculteurs, tant au niveau du calendrier que de surfaces concernées. Une zone Nr de 10 ha est projetée pour la création d'une centrale photovoltaïque au nord de la commune sur l'ancienne carrière du site de Caudeval. Il conviendra d'étudier les impacts de ce projet sur l'agriculture et le milieu naturel.	La zone Ap à comme objectif de préserver les vue sur la ville haute de Puylaurens. L'adaptation du règlement de la zone Ap tel qu'envisagée (cf. p19) ne bloquera pas les exploitations agricoles du secteur Ardialle : l'extension sera supprimée (cf avis commune) Les changements de destination du PLUi seront réétudiés et affinés Sur le secteur de Caudeval, les impacts seront analysés dans le cadre du projet en cours de réflexion. Le STECAL Ner sera supprimé.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Saint Affrique les Montagnes :** Autant l'OAP du centre bourg est cohérente au niveau de la localisation et de la conception, autant l'OAP du Ségala nous interpelle fortement par rapport aux enjeux agricoles. Cette OAP se situe sur une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. A cela s'ajoute la création d'un parking public de 2,4 ha, également sur des terres agricoles recevant ces effluents d'élevage. Ces 2 projets ne sont pas contigus et il est prévu des cheminements piétons entre les 2, traversant à 2 endroits la zone agricole. La partie de parcelle restant en zone A, entre ces 2 projets, ne sera plus exploitable. La Chambre d'Agriculture est défavorable à ce projet impactant pour l'agriculture alors qu'au lieu dit la Peyrugue des parcelles sont classées en zone A bien qu'elles ne soient pas exploitées au niveau agricole et à proximité du bourg. Concernant les changements de destination, 14 bâtiments sont identifiés. La moitié d'entre eux concernent des bâtiments ayant actuellement un usage agricole. Le changement de destination constitue une gêne à l'exploitation s'il ne correspond pas à une activité de diversification de l'activité agricole. Si tel est cas, nous demandons qu'ils ne soient pas identifiés comme pouvant changer de destination. **Commune de Saint Sernin les Lavaur :** L'OAP la Rivière impacte 1,5 ha de terres agricoles. Pourquoi ne pas privilégier l'urbanisation de la dent creuse juste au nord, zonée en AU0 ou les 2 parcelles en dents creuses classées en A ? La Chambre d'Agriculture demande donc de supprimer cette OAP au profit d'une des deux autres solutions. La Chambre d'Agriculture est défavorable au projet de STECAL Aer de 1,3 ha sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2018. La production d'Energies renouvelables est souhaitable mais ne doit pas entrer en concurrence avec la production agricole.	**Saint-Affrique :** Le secteur du Ségala s'inscrit dans la poursuite des aménagements urbains réalisés à proximité ces dernières années. Par ailleurs, il ne s'agit pas de créer un parking public de 2,4 ha. Il s'agit d'un visant à conforter les équipements de la commune en continuité des équipements sportifs existantes et dont l'aménagement devra pour partie intégrer du stationnement. Les changements de destination du PLUi seront réétudiés et affinés **Saint-Sernin :** ▪ STECAL AER : à supprimer en lien avec observations DDT. ▪ Le zonage sur le village s'explique soit par des diffultés d'accès aux parcelles (dent creuse au nord) soit par une rétention foncière importante (zone AU0).

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Saïx :** L'agriculture est extrêmement contrainte par l'urbanisation sur la commune de Saïx. Le zonage prévoit des zones agricoles de taille conséquente mais enclavées dans des zones urbanisées. Pour préserver l'accès des parcelles agricoles vers La Fabrié, nous demandons que les parcelles AD17 et AD18, aujourd'hui exploitées restent agricoles. Au lieu dit Lacal, nous vous demandons de préserver l'îlot agricole en supprimant les extensions à l'urbanisation, sur la parcelle OC 3220. La zone AUL de 11 ha, destinée à l'agrandissement des équipements sportifs, impactent des terres agricoles. Nous demandons que la taille de cet équipement soit justifiée et réduite. De même, dans cette zone, l'OAP Les Paissieus, est prévue sur des parcelles exploitées. Le devenir de ce secteur nous interpelle. Ne faudrait il pas conserver une entité agricole cohérente dans ce secteur ? Les réserves concernant la zone AUER destinée au photovoltaïque au sol sont les mêmes que celles formulées pour la partie concernant la commune de Cambounet sur le Sor.	**Saix :** La Fabrié : classement des parcelles AD17 et AD18 en Agricole Lacal : Maintien - autorisation d'urbanisme en cours (DP division + PC) Maintien de la zone AUL : nombreux équipement sportifs sur le secteur + projet d'accueil d'équipements intercommunaux Réduction de la zone AU les Païssieus (de l'ordre de 50%)

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Semalens :** Le secteur à l'est du village (Verlande) est classé en U alors qu'il n'est pas urbanisé. Pourquoi ne fait il pas l'objet d'une OAP, d'autant que l'emprise au sol n'y est pas réglementé ? Nous demandons que les projets et les objectifs de densification soit affichés pour cette zone. Par contre, l'urbanisation diffuse doit être limitée. Pourquoi classer en zone U, au lieu dit En Bataille les parcelles OB792 et OB 1206, aujourd'hui exploitées ? Pourquoi limiter l'emprise au sol à 20% qui favorise la consommation des terres agricoles ? Dans le secteur des Graboulas, le zonage ne semble pas cohérent : la station d'épuration est en zone A alors que la zone U est vierge d'équipements. La zone Auer de 1,7 ha n'a pas lieu d'être maintenue puisqu'elle correspond au périmètre de zones humides à préserver dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque sur les communes de Cambounet et Saïx.	**Sémalens :** Verlandre : il s'agit des équipements sportifs de la commune. Sur En Bataillé, les parcelles B792 et B1206 seront reclassées en zone agricole. L'emprise au sol à 20 % vise à maitriser davantage la densification sur ces espaces à l'écart du bourg. La zone U sur Graboulas correspond aux activités et équipements présents. Sur Sémalens il ne s'agit pas d'une zone AUER.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Soual :** L'extension de l'urbanisation sur le secteur Nord Est de la commune en extension diffuse et déconnectée nous interpelle fortement : - l'OAP Soulet impacte des terres agricoles recevant des effluents d'élevage, le siège d'une exploitation d'élevage se trouve à proximité. La parcelle 0A735 non construite qui sépare les 2 parties de l'OAP est classée en zone U. Ce projet n'est pas cohérent et impacte l'agriculture. La Chambre d'Agriculture demande qu'il soit retiré. - l'OAP L'Estap impacte également des terre agricoles recevant des effluents d'élevage issus d'un élevage classé ICPE déclaration. Nous y sommes également défavorables. - l'extension de la zone U dans la zone agricole, vers Donnadieu, sur la parcelle 0A835 n'est pas cohérente vu la proximité du STECAL NT. La zone AUX de la Prade, de 6,7 ha, est entièrement composée de terres agricoles aujourd'hui exploitées. Nous demandons que ce projet prenne en compte le tracé de l'A69 et évite au maximum la création de délaissés entre la zone d'activités et les infrastructures liées à l'A69. En outre, nous vous rappelons, qu'en référence aux articles L112-1-1 du Code Rural et L122-1 du Code de l'Environnement ainsi que de l'arrêté préfectoral en date 14/06/2018, ce projet devra faire l'objet d'une étude préalable agricole au regard du principe de compensation agricole collective. L'objectif est d'éviter, de réduire voire de compenser les préjudices engendrés sur l'activité agricole. Au lieu dit Santou, un îlot agricole, faisant partie d'un plan d'épandage ICPE, est classé en zone N. Nous demandons qu'il soit restitué à la zone Agricole. Au lieu dit "la plaine de Batjoul", situé en pleine zone agricole, nous considérons que l'habitat est particulièrement diffus et ne justifie pas la création d'une zone U ni le comblement de dents creuses.	**Soual :** Donnadieu - L'Estap : Maintien du zonage sur le secteur. Donnadieu : permet d'appuyer le secteur urbain sur une limite physique (voie d'accès à Donnadieu Haut) + CU negatif du fait du réseau d'eau qui sera renforcé en septembre 2019 Parcelle A735 divisée en cours de construction Le périmètre de la zone AUX de la Prade pourra être ajusté en fonction des études en cours de réalisation. Lieu-dit Santou : le classement en zone agricole des parcelles libres entre le chemin de la Prade et la Zone d'activité de la Prade sera réétudié afin de répondre aux attentes de la chambre d'agriculture et d'éviter les conflits de voisinage entre agriculture / zone d'activité / zone d'habitat Plaine de Batjoul : Maintien du secteur en U – autorisation d'urbanisme en cours sur une partie

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Chambre d'Agriculture	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Commune de Verdalle :** Les 2 OAP d'une surface de 6 ha impactent des terres agricoles recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. Outre la surface directement impactée par le projet, l'exploitation agricole devra respecter des distances d'épandage par rapport aux nouvelles constructions, ce qui diminue fortement son potentiel. Nous demandons que le projet soit revu et que l'impact soit diminué en densifiant vers le village et en limitant la part des espaces publics et VRD prévu pour 33,5% de la surface. Concernant les changements de destination au lieu dit Vareilles, vous recensez 2 changements de destination pour les 2 bâtiments d'élevage. Ce nombre nous parait trop important sans remise en compte du fonctionnement de l'exploitation agricole. Nous demandons que ce classement soit revu en cohérence avec le maintien de l'activité agricole. Le zonage en U de la totalité du lycée agricole de Touscayrats nous étonne car il comprend des prairies utilisées pour les activités équestre, de même pour le STECAL attenant. Nous demandons que la zone U et le STECAL correspondent aux zones bâties et en projet. En conséquence, la Chambre d'Agriculture estime que ce projet de PLUI doit être amélioré. Si nos demandes et remarques sont prises en compte, la Chambre d'Agriculture émettra un avis favorable.	**Verdalle :** Maintien des zones AU qui constitue le développement du village en prolongement de l'existant à proximité imédiate des équipement et services. B364 (principal impact du plan d'épandage) : accès direct au lotissement de la Lauzerdié cette parcelle correspond à la finalisation de l'opération. Les équipement public du secteur sont une prolongation et un renforcement des équipement publics existants. La suppression des 2 changements de destination au lieu dit Vareilles est envisagée. Les changements de destination du PLUi seront réétudiés globalement Une réduction de la zone U de Touscayrats d'au moins 50% est envisagée

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Appréciation globale** [...] Ceci étant, le projet de PLU propose un potentiel constructible supérieur au besoin exprimé dans le PADD, estimé entre 2744 et 3298 logements. Il est particulièrement prononcé sur les communes de Saïx et de Sémalens. Sur cette dernière, le potentiel constructible apparaît plus de deux fois supérieur aux orientations du PADD. La production de logements sociaux n'est pas à la hauteur de ce que l'on pourrait attendre, sur l'ensemble du territoire de manière générale et sur la commune de Saïx en particulier. S'il est entendu que la production de logements sociaux s'opérera prioritairement par la mobilisation du patrimoine existant, la production de 23 à 33 logements neufs apparaît tout de même faible. La commune de Saïx, soumise aux dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2019 devra nécessairement engager une trajectoire vertueuse pour tendre vers l'objectif légal de disposer de 20 % de logements sociaux, en regard des résidences principales, sur le long terme. [...] Les objectifs de densité assignés aux quartiers ou secteurs d'habitats dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront toutefois à conforter pour respecter l'objectif de parcellaire moyen fixé par le PADD et la consommation moyenne de 750 m² par logement inscrite dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Autan.	L'estimation du potentiel constructible proposé par la DDT semble surévaluée par rapport à la réalité des capacités identifiées dans le PLUi. En effet, le tableau en page suivante démontre que le potentiel en construction neuve s'élève de 2 400 à 2 600 logements. Ces éléments seront réintroduits dans le rapport de présentation. L'objectif étant mutualisé etre Saïx et Soual, il est difficile d'affirmer que le projet est surdimensionné sur la seule commune de Saïx. Sur Saix et Soual, le PADD affiche un objectif annuel moyen de 63 à 75 logements produits. La traduction règlementaire aboutit sur un potentiel annuel de 66 logements, soit clairement dans l'objectif du PADD. Sur Sémalens, la traduction est certes supérieur à l'aobjectif chiffré du PADD. Néanmoins, si l'on apprécie globalement les objectifs du PADD, notamment d'un poitn de vue qualitatif, renforcer Sémalens répond clairement à la volonté de renforcer les polarités du territoire dotés d'équipements, services et commerces. Par ailleurs, si l'on reste sur une approche chiifrée, à l'échelle du secteur de la plaine Castraise et du Sor, la truduction aboutit sur un potentiel annuel de 124 logements pour un objectif au PADD de 108 à 131 logements. Globalement l'objectif est ainsi respecté. La redistribution interne au secteur bénéficie donc à Sémalens, une polarité du territoire. La traduction règlementaire n'est donc pas incompatible avec le PADD. Il est envisagé de renforcer les objectifs de mixité sociale sur la commune de Saïx à travers les outils règlements disponibles. A l'échelle des communes intégrées au SCoT, les OAP aboutissement une parcelle moyenne par logement neuf de 765 m². Les OAP sont donc clairement compatibles avec l'objectif du SCoT.

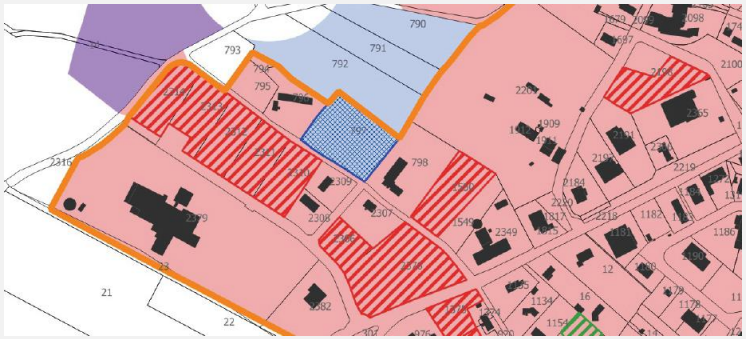
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Commune	Potentiel de logements au sein des zones U après prise en compte de la rétention foncière et des objectifs de densités du PADD (page 23)			Potentiel de logements au sein des zones AU résidentielles (OAP)	Potentiel de logements au sein des zones AU0 après prise en compte des emprises VRD et des objectifs de densités du PADD (page 23)			Potentiel de logements TOTAL sur 2019-2030			Potentiel de logements TOTAL en moyenne par an.	*Rappel de l'objectif annuel de production de logements affiché au PADD (page 18)*		
Puylaurens	155	à	155	137	56	à	56	348	à	348	29	*39*	*à*	*50*
Appelle	1	à	2	6	-	à	-	7	à	8	1			
Bertre	3	à	4	10	-	à	-	13	à	14	1			
Péchaudier	11	à	16		-	à	-	11	à	16	1			
Saint-Sernin-lès-Lavaur	6	à	9	7	5	à	7	18	à	23	2			
Lacroisille	1	à	2	5	-	à	-	6	à	7	1			
Total secteur lié au Puylaurentais	**176**	**à**	**187**	**165**	**60**	**à**	**63**	**402**	**à**	**415**	**34**	***43***	***à***	***55***
Cuq-Toulza	13	à	15	64	23	à	26	100	à	104	8	*8*	*à*	*11*
Algans	0	à	1	8	-	à	-	8	à	9	1			
Aguts	9	à	13		-	à	-	9	à	13	1			
Cambon-lès-Lavaur	32	à	48		-	à	-	32	à	48	3			
Mouzens	4	à	5		-	à	-	4	à	5	0			
Maurens-Scopont	4	à	5	31	10	à	12	45	à	48	4			
Total secteuur lié à l'influence de	**62**	**à**	**86**	**103**	**32**	**à**	**37**	**197**	**à**	**227**	**18**	***18***	***à***	***23***
Total Lauragais	**238**	**à**	**273**	**268**	**93**	**à**	**100**	**598**	**à**	**641**	**52**			
TOTAL SECTEUR OUEST	**238**	**à**	**273**	**268**	**93**	**à**	**100**	**598**	**à**	**641**	**52**	***61***	***à***	***78***
Saïx	306	à	306	129	24	à	24	459	à	459	38	*63*	*à*	*75*
Soual	127	à	127	185	20	à	20	332	à	332	28			
Cambounet-sur-le-Sor	48	à	54	39	-	à	-	87	à	93	7			
Viviers-lès-Montagnes	61	à	69	83	-	à	-	144	à	152	12			
Total unité urbaine de Castres	**541**	**à**	**555**	**436**	**44**	**à**	**44**	**1.021**	**à**	**1.035**	**86**	***84***	***à***	***102***
Sémalens	162	à	183	108	44	à	49	314	à	340	27	*15*	*à*	*18*
Lescout	46	à	56	7	-	à	-	53	à	63	5			
Saint-Germain-des-Prés	29	à	32	41	-	à	-	70	à	73	6			
Total secteur sous influence	**237**	**à**	**271**	**156**	**44**	**à**	**49**	**437**	**à**	**476**	**38**	***24***	***à***	***29***
Total Plaine Castraise et du Sor	**778**	**à**	**826**	**592**	**88**	**à**	**93**	**1.458**	**à**	**1.511**	**124**	***108***		***131***
Dourgne	47	à	53	72	16	à	18	135	à	143	12	*15*	*à*	*17*
Lagardiolle	4	à	6	25	-	à	-	29	à	31	2			
Massaguel	6	à	9	40	-	à	-	46	à	49	4			
Saint-Avit	7	à	11	23	-	à	-	30	à	34	3			
Verdalle	12	à	14	45	-	à	-	57	à	59	5			
Total secteur pour partie sous	**76**	**à**	**92**	**205**	**16**	**à**	**18**	**297**	**à**	**315**	**26**	***29***	***à***	***36***
Saint-Affrique-les-Montagnes	20	à	23	56	-	à	-	76	à	79	6			
Escoussens	23	à	28	24	-	à	-	47	à	52	4			
Total secteur en partie lié à	**44**	**à**	**51**	**80**	**-**	**à**	**-**	**124**	**à**	**131**	**11**	***9***	***à***	***11***
Total Piémont et Montagne Noire	**120**	**à**	**143**	**285**	**16**	**à**	**18**	**421**	**à**	**446**	**36**	***38***		***47***
TOTAL SECTEUR EST	**898**	**à**	**969**	**877**	**104**	**à**	**111**	**1.879**	**à**	**1.958**	**160**	***146***		***178***
CC du Sor et de l'Agout	**1.136**	**à**	**1.242**	**1.145**	**197**	**à**	**211**	**2.477**	**à**	**2.599**	**212**	***207***	***à***	***256***

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] Le projet d'autoroute Castres-Toulouse est à l'origine de l'émergence ou de l'essor de zones d'activités. Trois sont ainsi prévues sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Puylaurens et Maurens-Scopont. Bien qu'urbanisables à long terme (AU0), celles-ci n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant de mesurer leur impact sur l'environnement. Il conviendra donc d'y remédier. La détermination des besoins en foncier économique, liée en partie aux disponibilités existantes au sein des zones d'activités, tout comme le bilan de la consommation d'espace passée, sont trop peu explicités dans le dossier de PLU. De même, aucun objectif de modération de la consommation d'espace n'est fixé pour l'économie. La déclinaison spatiale de la stratégie de développement économique est ainsi difficile à apprécier au regard des enjeux de gestion économe de l'espace, tant en termes de localisation que de dimensionnement. Des compléments devront ainsi être apportés. [...] Toutefois, il sera nécessaire d'engager, pour certains secteurs, une réflexion quant à leur maintien ou l'étendue de leur périmètre. Sont concernés en particulier les secteurs constructibles présentant des enjeux écologiques, agricoles, paysagers et/ou de risque, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricoles et naturelles ainsi que les secteurs destinés à la production d'énergies renouvelables situés en milieu agricole ou forestier. Quelques ajustements et rééquilibrages de zonage sont ainsi attendus. Les remarques de l'État sont graduées selon les 2 niveaux croissants suivants : • l'observation est formulée à titre de recommandation et de proposition ; • la réserve devra être levée à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLUI.	Un complément sera apporté à l'évaluation environnementale concernant les zones AU0. Concernan t le foncier à vocation économique, l'analyse de la consommation d'espace passée intégrée à l'état inittial de l'environnement présente bien la consommation passée à vocation économique. Les données sont également cartographiées sur les annexes du rapport de présentation. L'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis intègre bien l'analyse du potentiel foncier restant au sein des zones économiques (extrait ci dessous sur la zone de Puylaurens). Les éléments chiffrés seront réintégrés aurapport. Le PADD pourra égaement être complété.  Secteurs particuliers et STECAL : voir réponses dans les pages suivantes.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1- Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L. 102-1 du code de l'urbanisme)** **1.1- La satisfaction des besoins en logements et la mixité sociale** [...] **1.1.1 Renforcer la cohérence du PLU en matière de production de logements** Il est constaté un écart sensible entre l'objectif de production de logements inscrit au PADD – 2576 - et le potentiel d'accueil figurant dans les pièces réglementaires du PLU, en zones urbaines et à urbaniser – estimé entre 2744 et 3298. L'exigence de respect et de cohérence du règlement et des OAP avec le PADD se pose ainsi. Cette distorsion se retrouve logiquement dans la traduction locale des besoins en logements, opérée par secteurs et polarités de l'armature territoriale. Elle est particulièrement prononcée sur les communes de Sémalens et de Saïx, pour lesquelles le potentiel de logements est notablement supérieur aux objectifs définis par le PADD ainsi que sur la commune de Puylaurens, où, à l'inverse, le potentiel de logements apparaît inférieur aux objectifs fixés par le PADD, alors même qu'il s'agit de la ville-centre du territoire. [...] **Réserve : les besoins en logements neufs sur les communes précitées devront être mieux explicités, au regard des tendances passées et des projections démographiques déterminées dans le projet de territoire. Dans la mesure où les besoins en logements contribuent à définir les besoins en foncier pour l'habitat, il conviendra de mettre en cohérence le règlement avec le PADD conformément aux dispositions de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme.**	L'estimation du potentiel constructible proposé par la DDT semble surévaluée par rapport à la réalité des capacités identifiées dans le PLUi. En effet, le potentiel en construction neuve s'élève de 2 400 à 2 600 logements, ce qui est donc clairement compatible avec le PADD. Ces éléments chiffrés seront réintroduits dans le rapport de présentation pour répondre aux attentes de la DDT. L'objectif étant mutualisé etre Saïx et Soual, il est difficile d'affirmer que le projet est surdimensionné sur la seule commune de Saïx. Sur Saix et Soual, le PADD affiche un objectif annuel moyen de 63 à 75 logements produits. La traduction règlementaire aboutit sur un potentiel annuel de 66 logements, soit clairement dans l'objectif du PADD. Sur Sémalens, la traduction est certes supérieur à l'objectif chiffré du PADD. Néanmoins, si l'on apprécie globalement les objectifs du PADD, notamment d'un point de vue qualitatif, renforcer Sémalens répond clairement à la volonté de renforcer les polarités du territoire dotés d'équipements, services et commerces. Par ailleurs, si l'on reste sur une approche chiffrée, à l'échelle du secteur de la plaine Castraise et du Sor, la truduction aboutit sur un potentiel annuel de 124 logements pour un objectif au PADD de 108 à 131 logements. Globalement l'objectif est ainsi respecté. La redistribution interne au secteur bénéficie donc à Sémalens, une polarité du territoire. La traduction règlementaire n'est donc pas incompatible avec le PADD.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.1.2- Renforcer la production de logements locatifs sociaux sur le territoire** En 2015, le territoire comptait 197 logements locatifs sociaux ce qui représentait seulement 2,2 % du parc des résidences principales. Or, le projet de PLU prévoit la production de 23 à 33 logements locatifs sociaux uniquement. Au sein des polarités, deux d'entre elles seulement – Saïx et Sémalens - contribueront à cette production, respectivement pour 3 à 4 et pour 3 à 5 logements, ainsi que deux communes - Cambounet-sur-le-Sor et Verdalle. Le PLUi porte ainsi trop timidement les enjeux de mixité sociale. Ceci est d'autant plus vrai pour la commune de Saïx qui présente la particularité d'être assujettie, depuis le 1er janvier 2019, à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Elle sera ainsi tenue de respecter un taux de 20% de logements sociaux à l'horizon 2034. Or, les logements sociaux ne représentent aujourd'hui que 4% du parc total de logements du territoire communal, ce qui correspond à un déficit de 243 logements. Le projet de PLU devrait ainsi anticiper cet enjeu fort que revêt la production de logements sociaux sur le territoire communal. Or, seul un secteur de la commune – la zone AU du secteur de Lorte – prévoit la production de 3 à 4 logements sociaux. Le taux de logements sociaux baisserait alors à l'horizon du PLU pour passer à 3,4 % du parc existant, ce qui représenterait un déficit de 350 logements. S'il n'est pas réaliste, ni même souhaitable pour le territoire, de voir l'objectif de 20% de logements sociaux atteint en 2030, il est toutefois attendu qu'une trajectoire positive soit engagée pour y tendre. **Réserve : le développement du parc social porté par le PLU apparaissant insuffisant, il est attendu une production accrue de logements sociaux au sein des polarités du territoire. En ce qui concerne la commune de Saïx, le taux de logements sociaux sur les principales opérations d'aménagement devra être substantiellement augmenté afin d'atteindre une production totale de 50 logements sociaux a minima. 10 à 20 logements par opération apparaîtrait comme un ordre de grandeur satisfaisant et susceptible d'intéresser un bailleur. Pour ce faire, des secteurs de mixité sociale devront être délimités, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.**	Il est envisagé de renforcer les objectifs de mixité sociale sur la commune de Saïx à travers les outils règlements disponibles.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.1.3- Décliner le schéma départemental des gens du voyage** Le PADD prévoit dans son axe 3 – objectif 1 de *"favoriser l'accueil permanent des gens du voyage en lien avec le schéma départemental"*, eu égard à l'enjeu identifié dans le diagnostic territorial de création d'une aire de grand passage dans le faisceau de la route nationale 126 – sud Tarn. **Observation : bien que les aires de grands passages n'aient pas à être délimitées par un zonage spécifique, s'agissant d'une utilisation temporaire des sols, il serait souhaitable que le rapport de présentation expose les principes de cette zone (localisation, surface, équipement du secteur ...).**	Un travail est en cours afin de déterminer un terrain d'accueil.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.2- La stratégie de développement économique** [...] Si les pièces réglementaires du PLU traduisent globalement l'axe défini dans le PADD, il est toutefois constaté le développement de certains secteurs, qui, en raison de leur ampleur et de leur impact en termes d'aménagement, auraient mérité d'être davantage mis en exergue dans le PADD et explicité dans la rapport de présentation. Tel est le cas des secteurs suivants : • secteurs de la Barrarié à Cambounet-sur-le-Sor et du Santou à Soual, à proximité de l'entreprise Pierre Fabre ; • secteur de Plo d'Engrave à Dourgne. Par ailleurs, il est noté que l'armature économique présentée dans le PADD ne fait pas état de la zone d'activités créée à Maurens-Scopont. Aussi, la pertinence de créer cette zone d'activité, ex nihilo, déconnectée du tissu urbain, pose question. Elle viendrait notamment en concurrence avec les autres zones qui sont confortées sur Cuq Toulza et Puylaurens. Il est relevé en outre que l'évaluation environnementale de ce secteur ne figure pas au dossier. **Observations : le rapport de présentation devra être complété aux fins d'une meilleure compréhension de la stratégie économique définie dans le PADD et de sa traduction dans les documents graphiques, en particulier, pour la zone de Maurens Scopont.**	Le rapport de présentation sera complété sur le volet stratégie économique, en lien avec le PADD et les dispositions du STIE.

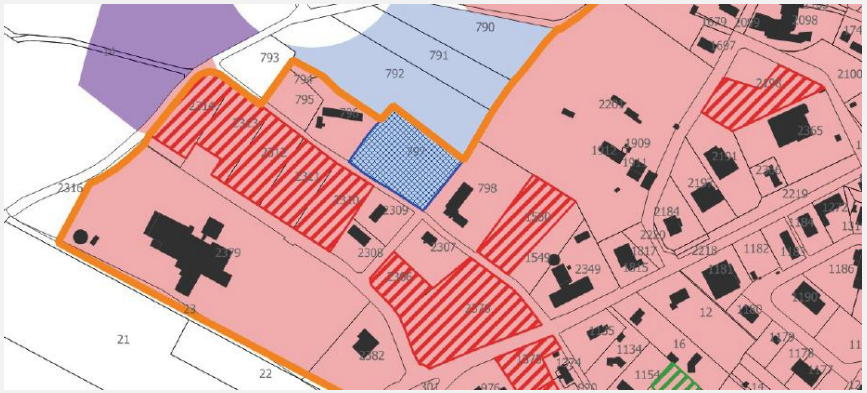
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Le PADD relate que le STIE *« sectorise les vocations des ZAE avec les principaux secteurs d'activités du territoire existants ou à développer »*. Le PADD quant à lui fixe l'objectif de renforcer la lisibilité économique du territoire. Il serait donc attendu qu'à chaque zone d'activité corresponde un ou plusieurs secteurs économiques, cette stratégie de spécialisation géographique ayant pour objectif de regrouper, sur un périmètre donné, des entreprises qui se complètent, qui peuvent profiter d'infrastructures communes, générant ainsi des synergies. Or, il est constaté que le règlement écrit des zones UX et les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUX sont rédigées de manière identique en termes de destinations autorisées : toutes le sont, majoritairement sans restriction. Les destinations et sous-destinations autorisées gagneraient donc à être définies plus précisément, selon la vocation des ZAE. La réforme des catégories de destinations, entrée en vigueur au 1er janvier 2016 identifie dorénavant 5 destinations et 20 sous-destinations (contre 9 destinations auparavant) permettant une approche fine. Au sein de la destination **commerce et activités de service, figurent entre autres les sous-destinations artisanat et commerce de détail, et commerce de gros, et au sein de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, les sous-destinations industrie, entrepôt et bureau.**	Cette observation ne sera pas suivie car les zones auront une orientation vers certaines thématiques mais ne seront pas exclusives sur ces thématiques. Ajuster les destinations et sous destinations reviendrait à donner une orientation exclusive des zones.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.3- La modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain** [...] **1.3.1 Une analyse de la consommation d'espaces et une étude de densification de qualité pour l'habitat** La phase d'analyse de la consommation d'espace constitue une étape clé pour maîtriser la consommation d'espace. L'analyse présentée dans l'état initial de l'environnement (pages 51 à 54) explicite clairement la méthodologie utilisée pour mesurer la consommation d'espace. Elle expose en outre de manière synthétique ses conclusions allant du dénominateur commun – la mesure d'un nombre d'hectares consommés – à la décomposition du phénomène (type d'espaces consommés et usages consommateurs), par commune, afin de l'expliquer et le comprendre. Pour parfaire le travail réalisé, il conviendrait de préciser la notion d'espaces naturels, agricoles et forestiers, celle-ci pouvant recevoir plusieurs acceptions. De l'analyse effectuée, il résulte que 266 hectares ont été consommés depuis 2003 sur le territoire de la communauté de communes, principalement pour de l'habitat diffus. L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis (annexe 1.7 du rapport de présentation) a elle aussi été réalisée selon une méthodologie clairement exposée et une approche contextualisée, tenant compte des formes urbaines. Effectuée sur l'ensemble du territoire intercommunal et spatialisée à la parcelle, elle a ainsi permis d'identifier les gisements fonciers – théoriques et mobilisables - au sein du tissu urbain existant. En ce qui concerne l'activité économique en revanche, aucune étude de densification, spatialisée à la parcelle, n'a été produite afin de déterminer le potentiel des zones d'activité existantes. Les données chiffrées présentées sont ainsi difficilement vérifiables. De plus, seules les parcelles commercialisables dont la communauté de communes est propriétaire ont été comptabilisées. **<u>Réserve</u> : l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis devra être étendue aux espaces économiques. L'identification des gisements fonciers en tissu urbain existant est en effet un préalable permettant in fine de limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Cette étude devra être précédée d'une estimation de la consommation d'espaces à vocation économique ces dix dernières années.**	Les notions d'espaces nauturels, agricoles et forestiers seront précisées. Concernant le foncier à vocation économique, l'analyse de la consommation d'espace passée intégrée à l'état inittial de l'environnement présente bien la consommation passée à vocation économique. Les données sont également cartographiées sur les annexes du rapport de présentation. L'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis intègre bien l'analyse du potentiel foncier restant au sein des zones économiques (extrait ci dessous sur la zone de Puylaurens). Les éléments chiffrés seront réintégrés au rapport de présentation. Le PADD pourra égaement être complété. 

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.3.2- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces** [...] **1.3.2.2- Pour l'activité économique** Le PADD ne fixe par d'objectifs de modération de la consommation d'espace pour l'économie. Bien que les leviers d'action soient plus difficiles à mobiliser que pour l'habitat, il sera toutefois nécessaire de définir des objectifs dans le PADD visant à limiter et encadrer la consommation d'espace par les activités. L'analyse des disponibilités foncières et des besoins devra être exploitée pour ce faire. **Réserve : il conviendra de retranscrire, dans le PADD, les objectifs visant à limiter et encadrer la consommation d'espaces par les activités qui ont servi de socle à la définition des zones constructibles à vocation économique. L'analyse des disponibilités foncières et des besoins devra être exploitée pour ce faire.**	Le PADD sera complété en ce sens.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.3.3 La maîtrise de la consommation d'espace au travers des pièces réglementaires du projet de PLUi** **1.3.3.1– La consommation d'espace à vocation d'habitat** ➢ **Bourg de Sémalens :** Cette commune est définie dans le PADD comme polarité structurante. Le PADD y prévoit une production de 183 logements sur la période 2019-2030. Or, comme mentionné précédemment, 386 à 397 logements sont susceptibles d'être produits au regard du potentiel d'urbanisation qu'offre le zonage. Le développement urbain envisagé sur ce territoire s'approche de celui prévu sur les communes de Puylaurens, Saïx ou Soual qui disposent pourtant d'un niveau d'équipement supérieur. Le maintien en l'état des zones à urbaniser (AU et AU0) tendrait ainsi à concurrencer voire à déséquilibrer la hiérarchie de l'armature urbaine définie dans le PADD. **Réserve : Bien qu'il soit constaté que les zones à urbaniser sont localisées dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs stratégiques ayant vocation à être urbanisés à moyen ou long terme, il conviendra de mettre en cohérence les enveloppes des zones à urbaniser (AU et AU0) avec le besoin en logements identifié et l'armature territoriale définie dans le PADD. Il est ainsi attendu une réduction des surfaces à urbaniser sur le territoire de Sémalens fondée sur une réflexion croisant les enjeux du développement durable (préservation des espaces agricoles et naturels et déplacement notamment).** Un potentiel constructible pour l'habitat de 26 ha est défini dans la zone urbaine (U), ce qui semble important. Certaines grandes parcelles en zones U étant actuellement à usage d'équipements sportifs – au centre bourg et à l'est - il y aura lieu de confirmer cette donnée chiffrée.	La production de logements présentée par la DDT sur Sémalens apparait surrévaluée puisqu'elle est de 314 à 340 logements sur 2019-2030, soit 27 logements par an en moyenne. L'objectif du PADD étant entre 15 et 20 logements par an environ. L'écart entre le PADD et la traduction règlementaire n'est donc en réalité pas aussi élevé que dans les chiffres présentés par la DDT. Néanmoins, si l'on apprécie globalement les objectifs du PADD, notamment d'un point de vue qualitatif, renforcer Sémalens répond clairement à la volonté de renforcer les polarités du territoire dotés d'équipements, services et commerces. Par ailleurs, si l'on reste sur une approche chiffrée, à l'échelle du secteur de la plaine Castraise et du Sor, la truduction aboutit sur un potentiel annuel de 124 logements pour un objectif au PADD de 108 à 131 logements. Globalement l'objectif est ainsi respecté. La redistribution interne au secteur bénéficie donc à Sémalens, une polarité du territoire. La traduction règlementaire n'est donc pas incompatible avec le PADD. Il est envisagé : ▪ Réduction de l'ordre de 30% de la zone AU des Arquies ▪ Réduction de l'ordre de 30% de la zone AU0 de la Nouairade ▪ Classement en A d'environ 60% des parcelles B2118 et B752 ▪ Classement en A des parcelles B792 et B1206 Les secteurs d'équipements sportifs ne font pas partie du potentiel constructible identifié par le PLUi (cf analyse du potentiel de densificaion).

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Bourg de Saïx :** Cette commune est elle aussi définie dans le PADD comme polarité structurante. Le PADD y prévoit une production de 383 logements sur la période 2019-2030. Or, comme mentionné précédemment, 487 à 546 logements sont susceptibles d'être produits au regard du potentiel d'urbanisation qu'offre le zonage. La commune présente de nombreuses poches disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité du centre bourg. Celles-ci apparaissent suffisantes pour répondre aux besoins en logements identifiés dans le PADD. Il y a lieu donc de s'interroger sur le développement d'une zone à urbaniser au lieu-dit Paissieux, éloignée du centre-bourg, sur des terres agricoles cultivées pour partie déclarées à la PAC, et situées à proximité de la future autoroute. **Réserve : il conviendra de mettre en cohérence les enveloppes des zones à urbaniser (AU et AU0) avec le besoin en logements identifié dans le PADD. Il est ainsi attendu une réduction des surfaces à urbaniser sur le territoire de Saix, en particulier sur les franges urbaines.**	A l'image de Sémalens, les données chiffrées présentées par la DDT sont sur-évaluées. L'objectif étant mutualisé etre Saïx et Soual, il est difficile d'affirmer que le projet est surdimensionné sur la seule commune de Saïx. Sur Saix et Soual, le PADD affiche un objectif annuel moyen de 63 à 75 logements produits. La traduction règlementaire aboutit sur un potentiel annuel de 66 logements sur ces deux communes, soit clairement dans l'objectif du PADD. Il est envisagé une réduction de la zone AU des Païssieus

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Bourg de Maurens-Scopont :** Le zonage défini sur le territoire communal permettrait la production de 43 à 57 logements. Le projet d'éco-village, localisé dans le bourg de Maurens-Scopont, apparaît singulier au regard du petit noyau bâti existant et particulièrement ambitieux au regard de la dynamique constatée ces dernières années en termes de constructions. Il est également à noter que le projet grève une surface agricole conséquente et qu'il est susceptible de générer des déplacements motorisés importants. Il est toutefois constaté que l'emprise de la zone a été étendue par rapport au PLU communal en vigueur sans explication dans le dossier quant à l'évolution du projet.  *Projet de PLUi*  *PLU communal en vigueur* **Réserve : il conviendra de revoir la délimitation de la zone à urbaniser afin que celle-ci n'excède pas l'emprise de la zone constructible actuelle. La trame verte et bleue identifiée le long du cours d'eau d'En Bouet dans le prolongement des zones à bâtir, et valorisée par des espaces verts et des aménagements récréatifs devra être reclassée en zone naturelle. Par ailleurs, au terme du PLU, si rien ou presque rien n'a été aménagé sur cet espace ouvert à l'urbanisation, la pertinence de son maintien devra être posée.**	Comme précédemment, les chiffres évoqués par la DDT sont sur-évalués. Le potentiel est en réalité de 45 à 48 logements. Cette traduction règlementaire s'inscrit pleinement dans le respect des objectifs du PADD à l'échelle du secteur lié à l'influence de Toulouse et du Vaurais. L'objectif du PADD varie entre 18 et 23 logements produits chaque année sur ce secteur et le zonage aboutit sur un potentiel de 18 logements par an. La délimitation de la zone AU et de la zone AU0 vise à conforter le coeur de village de Maurens-Scopont. Ce secteur situé en continuité directe du village existant s'inscrit dans une démarche d'éco-village engagé par la commune depuis plusieurs années. Le périmètre retenu s'appuie sur le conclusions d'études pré-opérationnelles menées par la commune sur ce secteur. Le double zonage AU-AU0 vise à maitriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur et à anticiper la mise en service prochaine de l'autoroute. Le rapport de présentation sera complété. Le cours d'eau d'en Bouet n'existe pas. Possible amalgame avec le cours d'eau appelé MERDAYROLS, sans relation avec la zone du cœur de village. Zone AUO : il pourrait être envisagé de réduire d'environ 5000 m2. Zone AU : il est envisagé de reclassés les espaces verts de l'OAP en zones naturelles.

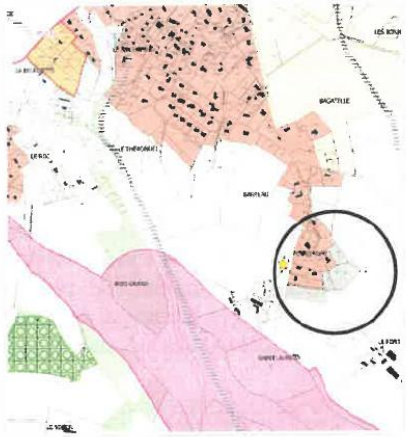
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Hameau de La Borie Haute (Lescout) :** Le hameau de « La Borie Haute », situé sur la commune de Lescout, est resserré dans son emprise urbaine, le parti retenu étant de ne pas accentuer l'urbanisation dans ce secteur essentiellement tourné vers l'économie agricole. Toutefois, il est fait exception à ce principe à l'est du hameau, sur une parcelle zonée en U située de l'autre côté de la voie desservant la zone, et identifiée comme sensible dans le diagnostic agricole. Le dossier n'apporte aucun motif d'urbanisme à l'appui de ce choix.  **Réserve : en l'absence de motif d'urbanisme présenté dans le rapport de présentation justifiant la constructibilité de la parcelle n°53 localisée au lieu-dit La Borie Haute, il conviendra de reclasser celle-ci en zone agricole.**	La parcelle sera reclassée en zone agricole

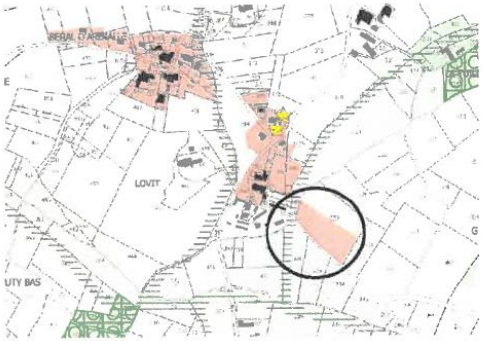
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Lieu-dit Peyrebrune (Puylaurens) :** A proximité de l'échangeur de la future autoroute et à l'accroche d'une zone résidentielle déconnectée du bourg de Puylaurens, vient se greffer un secteur à urbaniser à long terme (AU0), d'une superficie de 0,5 hectare, au lieu dit Peyrebrune. Cette zone est justifiée uniquement par le fait qu'elle est *« un secteur situé en continuité immédiate d'espaces urbanisés du village »*. Pour autant, elle s'inscrit en dehors des limites naturelles du hameau et de sa lisière arborée. Au sud en particulier, la parcelle est située sur un versant tourné vers la Montagne noire à vue du contournement actuel de Puylaurens. Elle est par ailleurs aujourd'hui cultivée et se localise sur un réservoir de biodiversité à préserver, identifié par le SRCE (page 95 de l'état initial de l'environnement).  **Réserve : en l'absence de motif d'urbanisme présenté dans le rapport de présentation justifiant la constructibilité de la zone, et eu égard aux enjeux en présence, il conviendra de procéder au reclassement du secteur en zone agricole ou naturelle.**	Zone de Peyrebrune: les terrains ont fait l'étude d'une PVR qui devrait être revue en PUP. Ils sont peu aptes à l'exploitation agricole étant donné les pentes. Dans le cas où les propriétaires concernés ne manifesteraient plus leur intérêt d'aménager la zone à l'occasion de l'enquête publique du PLUi, le secteur pourrait être reclasser en zone naturelle, après avis de la commission d'enquête.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Hameau du Beral d'Ardialle (Puylaurens) :** Une parcelle zonée en U, d'une superficie de 0,6 hectare, située dans un hameau et totalement déconnectée du noyau existant s'oppose au principe de continuité urbaine et de gestion économe des espaces. Cette parcelle est par ailleurs cultivée et située à proximité d'une trame verte et bleue majeure à préserver.  **Réserve : en l'absence de justification de la constructibilité de cette parcelle présentée dans le rapport de présentation, il conviendra de procéder à son reclassement en zone agricole.**	Le secteur sera reclassé en zone agricole

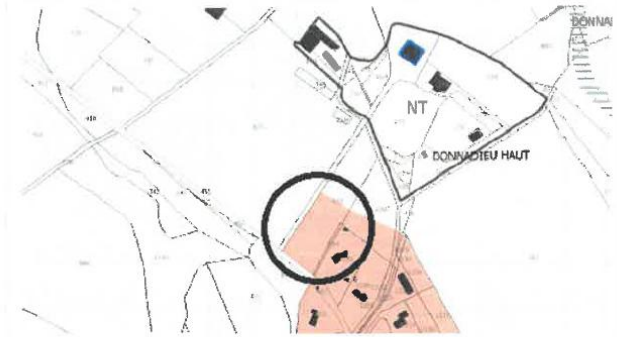
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Cambounet-sur-le-Sor :** Une zone à urbaniser, d'une superficie de 0,9 hectare, est délimitée en entrée de ville, sur un espaces agricole ouvert. Cette délimitation est justifiée dans le dossier uniquement par son caractère « d'espace stratégique », sans autre mention. Or, cet espace présente des enjeux à la fois paysagers et agricoles identifiés dans le dossier. Il est en effet valorisé par un point de vue sur le vieux bourg et son clocher ainsi que sur un pigeonnier au caractère patrimonial. Se pose en outre la question de l'opportunité d'opter pour un terrain situé en bordure d'une route passagère au regard des contraintes liées à la sécurisation des accès et des nuisances sonores.  **Observation : compte tenu des enjeux paysagers et agricoles en présence, il est recommandé de reclasser cette parcelle en zone agricole.**	Cette parcelle est située en agglomération et face au lotissement des « Plantiers » Elle n'est pas impactée par le PPRI, elle est en continuité des habitations existantes et dans leur prolongement. Si sa valeur agricole est reconnue elle constitue quand même une opportunité de créer un effet de rue et un aménagement de sécurité type « rond point urbain » permettant de réduire la vitesse en agglomération et de regrouper les 2 accès. Tous les réseaux sont présents en façade de parcelle. En tant que réserve foncière de la commune, elle pourrait recevoir des équipements publics (petit commerce, école, etc.) Vu sa situation à l'extérieur de la courbe, elle n'influe en rien sur le point de vue sur le clocher ou le pigeonnier

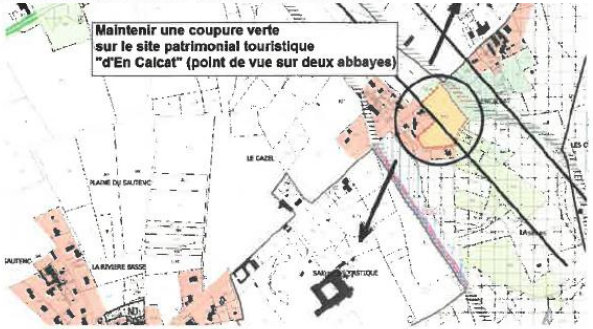
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Hameau Donnadieu Haut (Soual) :** Le hameau « Donnadieu Haut » est situé à l'est du bourg, à l'extrémité d'un linéaire particulièrement marqué par un déroulé d'habitats individuels. Une parcelle, d'une superficie de 0,43 hectare, classé en zone U, vient accentuer le développement linéaire de l'urbanisation sur ce secteur. La présence de haies tout autour du site ainsi que le caractère naturel, champêtre et isolé des lieux desservis par une voie très étroite n'appellerait pas de nouvelles constructions. Toutefois, le dossier semble justifier la constructibilité de la parcelle par l'existence d'une projet en cours.  **Réserve : sauf délivrance d'une autorisation d'urbanisme, il conviendra de classer la parcelle en zone agricole.**	Maintien du zonage sur le secteur. Permet d'appuyer le secteur urbain sur une limite physique (voie d'accès à Donnadieu Haut) + CU negatif du fait du réseau d'eau qui sera renforcé en septembre 2019

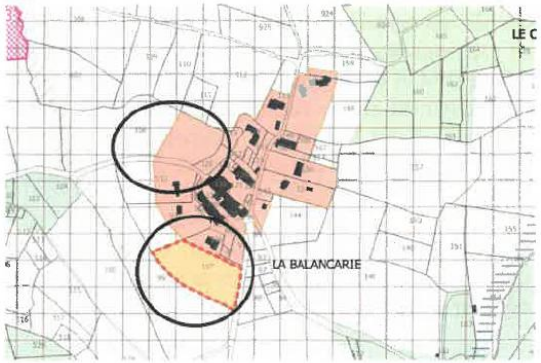
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Lieu-dit La Rive (Dourgne) :** Cette commune est située au pied de la Montagne noire dans le parc naturel régional du Haut Languedoc. Elle est traversée par un axe routier touristique en piémont de montagne (RD 85). Sur cet axe, sont présents deux sites à caractère patrimonial, culturel et religieux - les abbayes d'En Calcat et de Sainte Scholastique. Les perceptions depuis la RD 85, sur les abbayes mais également sur le versant de la Montagne noire et la plaine du Sor, à proximité du chemin de Saint Jacques de Compostelle, confèrent une valeur au site. Ce tronçon est identifié dans le PADD comme secteur de requalification et de valorisation des entrées de ville dans le PADD (page 32). Une zone AU, d'une superficie de 1 hectare, est délimitée le long de cet axe où l'urbanisation est très éparse. Sa délimitation est justifiée dans le dossier par son caractère d'« espace stratégique », sans autre précision permettant d'en comprendre le sens. Cette zone renforce un étalement linéaire déconnecté de parties actuellement urbanisées et du centre bourg. En outre, elle porte atteinte à un corridor écologique identifié dans le SRCE (page 95 de l'état initial de l'environnement). La zone est également située sur une coupure verte dont la vocation doit demeurer naturelle.  **Réserve : Compte tenu des multiples enjeux en présence, le secteur devra être préservé de toute urbanisation et être reclassé en zone agricole ou naturelle.**	Autorisations d'urbanisme : CU en 2009, PA en 2013 et DP en 2015 Le secteur constructible sera ajusté afin de permettre le maintien du corridor écologique

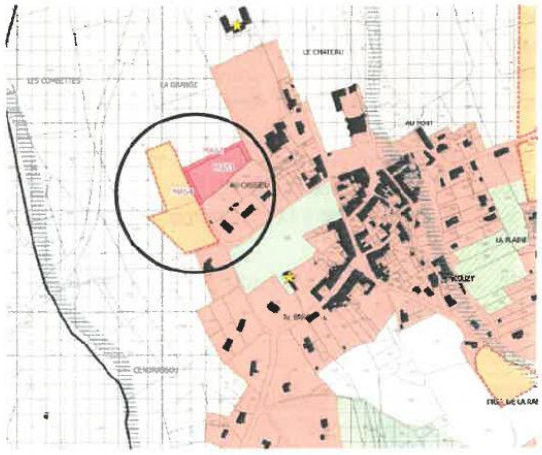
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Hameau La Balancarié (Escoussens) :**  Une extension du hameau de La Balancarié est prévue sur deux secteurs : au nord-ouest, sur une parcelle classée en U, et au sud sur une parcelle classée en AU d'une superficie de 0,49 hectare. Celle-ci est justifiée dans le dossier par la réalisation d'un lagunage dans le hameau voisin, qui pour sa part demeure contenu dans ses limites actuelles. Ce développement vient renforcer une urbanisation éloignée du centre bourg sur un secteur présentant des enjeux qualifiés de fort dans l'évaluation environnementale (page 96) en raison notamment de la présence de réservoirs de biodiversité. **Réserve : sauf délivrance d'une autorisation d'urbanisme, la zone U nécessitera d'être reclassée en zone agricole. Il en va de même de la zone AU.**	Reclassement des 2 parcelles en zone agricole

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Massaguel :** Une zone AU d'une superficie de 0,8 hectare est délimitée en continuité du bourg. Le PADD justifie la délimitation de ce secteur par son caractère stratégique, *« en vue de finaliser l'urbanisation de manière cohérente en lien avec les quartiers riverains »*. Il est constaté un potentiel constructible notable sur cette commune, en comparaison avec les autorisations de construire délivrées ces dix dernières années. Par ailleurs, ce secteur est identifié comme présentant des enjeux forts dans l'évaluation environnementale, à la fois agricoles et écologiques. Les conditions d'accès sont par ailleurs très limitées (voie étroite).  **Réserve : sauf délivrance d'une autorisation d'urbanisme, le secteur devra être reclassé en zone agricole.**	Maintien du secteur. Autorisations d'urbanisme : DP division sur une partie et CU sur l'autre (travaux engagés mais en partie suspendus du fait de l'annulation du précédent PLUi) Problématique d'accès : un sens unique peut être créé du fait du maillage des voie Très grande proximité des équipement public et du bourg, ce secteur est stratégique, des réductions seront opérées sur d'autres secteurs plus éloignés.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Renforcer la densité minimale dans les zones, objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :** Le PADD prévoit un objectif de parcellaire moyen de 700 m² pour les logements neufs sur les communes envisageant plus de 20 constructions par an, à savoir Puylaurens, Sémalens, Soual et Saïx. Pour les communes de Puylaurens, Soual et Saïx, sur l'ensemble des zones qui font l'objet d'une OAP, les fourchettes de densités varient respectivement de 603 m² à 875 m², 609 m² à 905 m² et 690 m² à 1029 m². Par conséquent, sauf à ce que les projets s'approchent systématiquement de la fourchette basse, l'atteinte de l'objectif apparaît compromis. Le PADD prévoit par ailleurs pour les communes envisageant moins de 3 logements neufs par an, un objectif de parcellaire moyen de 1000 à 1500 m². Certaines communes concernées, telles Appelle et Bertre, affichent dans leurs OAP des densités minimales de 4 ou 5 logements à l'hectare, ce qui apparaît trop faible pour atteindre l'objectif assigné. **Réserve : Il conviendra de relever le niveau de densité minimale dans les secteurs soumis à OAP, sauf contraintes dûment expliquées, afin d'être en cohérence avec les objectifs de densité affichés dans le PADD.**	Les densités proposées au sein des OAP sont synthétisées et présentées en page 51 de la justification des choix du rapport de présentation. A l'échelle de la communauté de communes, les OAP aboutissent à un parcellaire moyen par logement neuf de l'ordre de 779 m², ce qui correspond globalement à l'objectif initial. Sur Puylaurens, le parcellaire moyen est 649 m² au sein des OAP. Il est de 699 m² sur Soual et de 809 m² sur Saïx. En complément, il est de 730 m² sur Sémalens. Ces chiffres sont donc clairement dans l'ordre de grandeur des objectifs du PADD. Sur les communes affichant un objectif moyen de l'ordre de 1 000 à 1 500 m², les OAP présentent dans la majorité des cas des OAP plus denses que cette moyenne. Sur Appelle, la densité nette au sein des OAP revient à 1 150 m² par logement et 954 m² sur Bertre. Cela correspond donc parfaitement aux objectifs. A noter par ailleurs, que cette objectif pour les communes rurales n'avit été remis en cause par les services de l'état lors des différentes réunions des personnes publiques associées. Il ressort donc que les OAP sont d'ores et déjà en cohérence avec les objectifs du PADD. Le rapport de présentation sera complété pour préciser les justifications. Il faut par ailleurs souligner qu'augmenter les densités sur les OAP augmenterait le potentiel de logements. Or, cela apparait contradictoire avec une autre réserve des services de l'Etat précisant que le potentiel de logements est trop important dans le PLUi (même si le potentiel présenté par la DDT est sur-évalué).

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.3.3.3– La consommation d'espaces à vocation économique** Le projet de PLUi délimite 68,3 hectares de zones à urbaniser à vocation d'activités (AUX et AUX0), localisées sur les communes de Puylaurens, Cambounet-sur-le-Sor, Soual, Maurens-Scopont, Dourgne et Cuq-Toulza.. A cela, il convient d'ajouter les disponibilités foncières existantes au sein des zones urbaines à vocation d'activités (UX). Celles-ci n'ont pas été estimées dans le dossier. Il conviendra donc d'y procéder à l'appui de cartographies réalisées à la parcelle (voir *supra*) afin d'apprécier au plus juste le besoin. Le potentiel constructible doit être apprécié au regard de la consommation foncière constatée sur la période de référence 2003-2013 mais également du développement futur du territoire envisagé et souhaité, lié à la réalisation de l'autoroute Castres-Toulouse.	Voir réponses précédentes

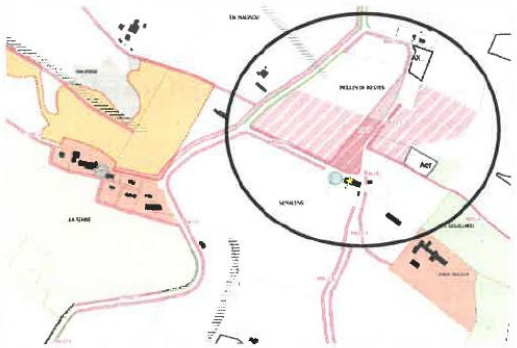
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : La zone suivante, en raison des enjeux qui y ont été identifiés et de son importance, nécessitera d'être reconsidérée. ➢ **Zone AUX La Barrarié, à Cambounet-sur-le-Sor :**  Cette zone, d'une superficie de 13,19 hectares est justifiée dans le dossier pour *« permettre un développement économique, en continuité de Pierre Fabre, et à proximité de la future autoroute ».* Toutefois, les espaces susceptibles d'accueillir le développement de l'usine de production apparaissent suffisants aux abords du site : au sud, sur la zone urbaine du Santou aujourd'hui cultivée (source : RPG 2014) d'une superficie de 6 hectares environ et au nord, sur la zone à urbaniser à long terme (AUX0) La Barrarié neuve d'une superficie de 12 hectares. Le dossier ne présente pas de besoins justifiant la délimitation de cette zone. En outre, ce secteur présente de multiples enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale (page 86), ceux-ci étant qualifiés de forts. Il s'agit d'enjeux de préservation d'espaces agricoles et de maintien de continuités écologiques, sur la partie nord. Il est par ailleurs souligné que le secteur se situe à proximité de cours d'eau (Sor et Bernazobre), classé en zone rouge du plan de prévention des risques inondation. Dans l'hypothèse où un besoin de développement de l'entreprise viendrait à émerger à l'avenir, une procédure d'évolution ponctuelle du PLU – sa mise en compatibilité avec une déclaration de projet par exemple - pourrait être engagée pour rendre le secteur constructible. **Réserve : compte tenu des enjeux identifiés sur le secteur et l'absence de justification d'un besoin, la zone devra être reclassée en agricole.**	Ces terrains appartiennent aux Laboratoires Pierre FABRE et font l'objet de culture liées à la production de produits cosmétiques. Ils constituent une réserve foncière rapidement disponible pour des projets de développement de l'entreprise. Ils sont effectivement affectés à l'agriculture et le resteront jusqu'à création de nouvelles entités industrielles. Ces parcelles sont à proximité du futur échangeur et possèdent donc un intérêt pour le développement économique de la CCSA. La partie inondable a été exclue de la zone AUX et classée en N. Reclasser cette zone en A et passer par une déclaration de projet ne fera que compliquer la démarche et n'apporte rien à la conservation de ces terrains en zone agricole puisqu'ils le sont de fait.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Zone AUX0, à Maurens-Scopont :**  Cette zone, située en dehors de tout secteur urbanisé, d'une superficie de 6,5 hectares, a vocation à accueillir à terme, des entreprises proches impactées par la future autoroute. Elle est fermée et ne s'inscrit pas dans le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE), n'étant pas portée par l'intercommunalité. **Observation : Du fait de sa situation géographique, de l'absence de portage intercommunal (au sens développement économique) et des incertitudes quant à son utilité sur le moyen terme, il est suggéré de supprimer cette zone.**	La délimitation d'une zone AUX0 vise à permettre un développement économiqueafin de renforcer le pôle économique lié à la CEPHEID en lien la proximité de la RN126, de la future autoroute et de son échangeur autoroutier. Il s'agit d'anticiper le futur sur des secteurs stratégiques en termes d'accessibilité, en lien avec le STIE et le PADD, sur un espace attractif à proximité de la métropoe toulousaine. Cela s'inscrit également en complémentarité du projet de développement du coeur de village afin de lier proximité de l'emploi et de l'habitat. En 20 ans CEPHEID a réalisé 4 extensions, passant de 3 à 150 salariés. Les terrains constructibles de CEPHEID actuellement cultivés, seront reclassés en A. il est cependant nécessaire de maintenir les zones dédiées à l'économie pour donner la possibilité à CEPHEID de continuer son expansion et/ou d'accueillir des activités connexes. Il est à noter qu'il faudra également replacer sur la commune des entreprises situées sur le tracé de l'autoroute. Cette zone se situe derrière la ligne de crête, terres de faible rendement, et peut recevoir des constructions non visibles de la vallée.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **Absence d'évaluation environnementale sur les zones AUX0 :** Il est constaté que les secteurs à vocation économique à long terme (AU0), situés à Maurens-Scopont, Cambounet-sur-le-Sor et Puylaurens n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. **Réserve : il conviendra de mener une évaluation environnementale sur chaque zone à urbaniser à long terme (AU0) afin de mesurer leur impact sur l'environnement et de prendre *in fine* les mesures idoines.**	L'évaluation environnementale sera complétée.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.3.3.3– Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** [...] Toutefois, une partie des secteurs inventoriés ne relève pas de la définition du STECAL. Le constructions prévues peuvent en effet être autorisées, par nature, en zones A et N aux termes des dispositions des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme ou de dispositions spécifiques du code de l'urbanisme. Il s'agit des secteurs suivants : • NC : aux termes de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, *« dans les zones [...] A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, sil y a lieu [...] 2° les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »* • ND, NER, AER : les constructions et installations autorisées appartiennent à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, destination pouvant être autorisée sous conditions au sein des zones A et N aux termes des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme. • NJ : les annexes aux bâtiments d'habitation peuvent être autorisées sous conditions en zones A et N aux termes de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. **Réserve : il conviendra de revoir en conséquence l'inventaire des STECAL opéré dans le rapport de présentation et son annexe « Justification de la délimitation des zones ». Leur nombre et la superficie qu'ils recouvrent devront être corrigés dans l'approche statistique faite dans le rapport de présentation.**	Les zones NC seront supprimés et retraduits par une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme. Les zones ND, NER et AER seront supprimées.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Les STECAL dérogeant au principe d'inconstructibilité en zones A et N, l'article L.151-13 du code de l'urbanisme requièrent du règlement qu'il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les prescriptions définies dans le règlement écrit ainsi que la délimitation des STECAL figurant dans les documents graphiques ne répondent pas aux critères précités : • l'emprise au sol est définie, selon la nature des STECAL, par rapport à la superficie totale du terrain (par exemple, dans les STECAL AX, l'emprise au sol maximale est fixée à 70 % - page 54 du règlement écrit). Cette référence, fluctuante, est seulement fonction de la taille des parcelles. L'emprise au sol peut ainsi se révéler très élevée. Le périmètre des secteurs apparaît parfois surdimensionné, ne garantissant pas une capacité d'accueil limitée. **Réserve : l'emprise au sol des constructions devra être revue et exprimée en surface et non en pourcentage afin qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des espaces naturels.**	Les périmètres de certains secteurs pourront être revus pour cadrer davantage les possibilités de constructions nouvelles. L'emrpise au sol sera traduite en surface de plancher.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : De façon générale, le périmètre des STECAL doit être proportionné aux enjeux et au projet envisagé : constructibilité limitée et délimitation du périmètre au plus près du bâti existant et des constructions ou installations en projet. Le rapport de présentation devra comporter l'ensemble des justifications permettant d'apprécier la délimitation de tous les STECAL. **Les remarques qui précèdent concernent plus particulièrement les STECAL suivants pour une réduction significative des périmètres, une augmentation des densités ainsi qu'un recentrage autour des bâtiments objet du projet qui justifie le STECAL :** ➢ **STECAL sur la commune de Dourgne :** Secteurs NT Sainte Scholastique (17,3 hectares) et NT En Calcat (17,28 hectares) identifiés pour « *permettre une évolution des activités d'hébergement liées aux monastères présents sur la commune* ». La réduction du périmètre doit être très forte et se rapprocher des bâtiments existants. ➢ **STECAL sur la commune de Maurens-Scopont :** Secteur NT du Lac de Geignes (54 hectares) identifié pour « *permettre une valorisation du site* ». Il faut détourer le ou les bâtiments concernés ; l'ensemble du lac est un mésusage du STECAL. Secteurs AX Scopont (1,76 hectares) et NT Scopont (12,1 hectares) pour permettre respectivement une activité de restauration dans le bâti existant et une valorisation du site du château de Maurens-Scopont. Le STECAL AX devra en particulier être délimité de manière à ne pas empiéter sur l'emplacement réservé à la réalisation de la liaison autoroutière Castres-Toulouse. Secteurs AX En Bouissou (1,13 hectare) pour prendre en compte « *la présence d'une activité économique* ».	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés)

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Viviers-les-Montagnes :** Secteur NT En Bedel (3,66 hectares) « en lien avec la présence d'hébergements touristiques ». Ce vaste secteur est délimité sur des terres cultivées et sur un espace majeur de trame verte et bleue à protéger. Secteur NT La Sabartarie (3,59 hectares)« en lien avec la présence d'hébergements touristiques ».	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'Etat seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés)

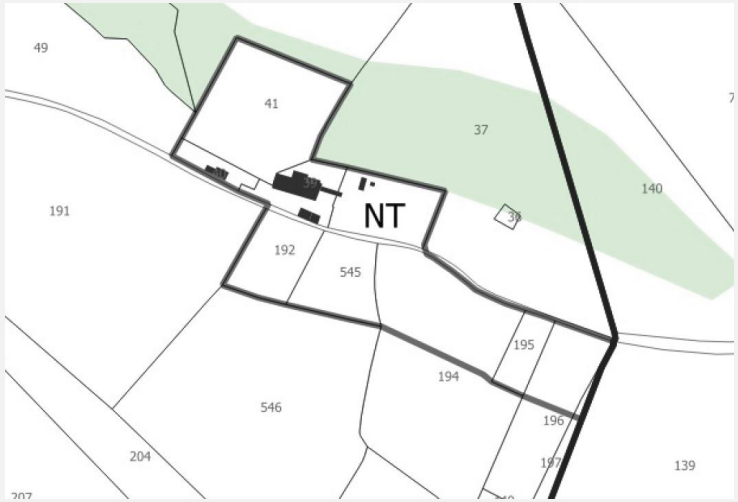
Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune d'Appelle :** Secteur NH Appelle (1,9 hectares) pour « tenir compte de la présence de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Ce STECAL est délimité au sein d'un espace boisé. La nature des installations y étant implantées nécessite des éléments d'explications complémentaires.	Le projet sur cette zone (autour du château d'Appelle) est, en plus d'un gîte rural existant, la réalisation de cabanes en bois de petites tailles permettant l'accueil temporaire et de courte durée (max 1 semaine) ,de stagiaires lors de sessions de formations autour de la permaculture, maraichage, construction terre, danses traditionnelles...ou autre

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Lacroisille :** Secteur NT Le Coulet et Alary (1,88 hectares) pour *« prendre en compte la présence d'activités liées au tourisme et permettre leur développement »*. Ce STECAL est délimité en sa partie est par des espaces boisés.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés) La partie est et sud en général est constituée de friche agricole récente en cours d'enfrichement. Elle n'ai pas constituée d'un espace boisé ancien ou de qualité. 

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Lescout :** Secteurs En Pauliac AT (1,39 ha) et AX (0,39 hectares) respectivement pour prendre en compte « la présence d'une activité économique » et « d'activités liées au tourisme et permettre leur développement ». Secteur La Borie Haute (0,39 hectares) pour permettre la concrétisation d'un projet artisanal. Le motif d'urbanisme conduisant à autoriser l'implantation d'une activité artisanale sur cet écart, à vocation d'habitat, nécessite d'être explicité.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés) En Pauliac : une seule famille propriétaire disposant d'une activité de réception/évènementiel (secteur AT) et une activité de ferronnerie (secteur Ax) Borie Haute : implantation de l'entreprise de ménage de la famille à proximité de l'habitation. Objectif : éviter l'enfrichement de cette grande parcelle et répondre à des problème de santé induisant un besoin de proximité des membres de la famille

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Puylaurens :** Secteur La Boudugarie NCR (4,7 hectares) pour tenir compte de la présence d'un centre de réinsertion et d'activités de loisirs. ➢ **STECAL sur la commune de Cambounet sur-le-Sor :** Secteurs Les Brugues NE (26,6 hectares) et NT (11,22 hectares) respectivement « en vue de permettre une évolution du site de découverte ornithologique » et un accueil d'activités touristiques et de loisirs en lien avec la base de loisirs des Etangs. Une réduction forte des périmètres, combinée avec un recentrage du STECAL autour des lieux du projet, doivent être réalisés. Secteur Cazettes AEQ (2,81 hectares) pour tenir compte de la présence d'un centre équestre.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés)

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Soual :** Secteur NT (3,7 ha) en lien avec la présence d'hébergements touristiques.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés) Réduction du secteur projetée

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Saint-Affrique-les-Montagnes :** Secteur Rasigous NT (2,16 ha) en lien avec la présence d'hébergements touristiques. Un espace boisé classé (EBC) est identifié sur les espaces libres du STECAL ce qui interroge sur le motif de la délimitation de ce secteur. Secteur Les Planes NL (2,6 ha) en lien avec les activités aéronautiques existantes. Le STECAL semble couvrir la piste de décollage et d'atterrissage.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés)

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Cambon-les-Lavaur :** Secteurs Lac de Geignes NT (5,32 hectares et 1,65 hectares) en vue de permettre une valorisation du site Secteur Geignes AX (1,14 hectares) en vue de permettre la réalisation d'un projet économique (artisanat) et d'habitat participatif (changements de destination) ➢ **STECAL sur la commune de Saix :** Secteur En Bouysse NT (7,9 hectares et 2,9 hectares) en vue de permettre l'accueil d'activités touristiques et de loisirs en lien avec la base de loisirs des Etangs. ➢ **STECAL sur la commune de Verdalle :** Secteur Pie-Rode NT (20,7 hectares) en lien avec la présence d'activités équestres.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés)

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ➢ **STECAL sur la commune de Cuq-Toulza :** Secteur Bajos et la Bonne AX (1,25 hectares) pour prendre en compte la présence d'une activité économique. Secteur Lenjon AEQ (1,78 hectares) pour tenir compte de la présence d'un centre équestre.	L'ensemble des STECAL du PLUi cités par l'état seront revus afin d'en réduire le périmètre et en ajuster le contour (hors zone Aer, Ner, Nc et Nd qui seront supprimés) Bajos et la Bonne : suppression du STECAL (disparition de l'activité) Lenjon : diminution du STECAL en supprimant la parcelle E711

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.4- Prise en compte des enjeux de préservation des espaces et des activités agricoles et forestiers** **1.4.1- Les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol en secteur agricole** **Réserve : les sous-secteurs Aer et Ner suivants devront être reclassés en zones A ou N compte tenu de l'activité agricole existante ou susceptibles d'y être développée :** • **Secteur Aer au lieu-dit La Coste et Mautaumie (1,86 hectares) sur la commune de Lacroisille, support d'une activité agricole déclarée à la PAC** • **Secteur Aer dans le village de Saint-Sernin-lès-Lavaur (1,34 hectares), support d'une activité agricole déclarée à la PAC** • **Secteur Aer au lieu-dit Sémalens sur la commune de Maurens-Scopont (0,31 hectares)** • **Secteur Ner au lieu-dit Caudeval (9,95 hectares) sur la commune de Puylaurens, en vue de permettre la revalorisation d'un site d'une ancienne carrière mais support pour partie d'une activité agricole déclarée à la PAC.** • **Secteurs Ner aux lieux-dits La Mandinière et Enjamou (respectivement 2,29 hectares et 5,41 hectares) sur la commune de Bertre, *« localisés sur des espaces qui ne sont pas déclarés à la PAC (friches), en forte pente, difficilement exploitables, et sont idéalement orientés pour de l'énergie solaire ».* Pour le secteur d'Enjamou notamment, une activité agricole est déclarée à la PAC (source : RPG 2014).** En outre, les secteurs AUer (8,9 hectares) localisés sur les communes de Saïx, Sémalens et Cambounet-sur-le-Sor pour favoriser la réhabilitation d'une ancienne gravière nécessitent d'être davantage justifiés au regard du projet de parc photovoltaïque au sol en cours d'instruction. Une incohérence de zonage sur la partie nord ouest du secteur est relevée, située sur la commune de Sémalens : les documents graphiques affichent une zone N tandis que le dossier « justification des des limites de zones » annonce une zone AUer.	Les secteurs AER et NER seront reclassés en zone A ou N Zone AUER Saix, Sémalens, Cambounet : Le rapport de présentation sera complété sur la base du permis de la déclaration de projet de 2018 Le dossier « justification des limites de zones » sera mis en concordance avec les documents graphiques

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.4.2 – Les possibilités d'implantation de parcs éoliens en secteur forestier** Le PLU délimite deux secteurs Ner, dédiés à l'implantation d'éoliennes. Le premier, d'une superficie de 59,4 hectares est situé sur la commune de Dourgne et le second d'une superficie de 347,9 hectares sur la commune d'Escoussens. Ces deux zones sont comprises dans le périmètre du parc naturel régional du Haut-Languedoc et présentent la particularité d'être situées sur des espaces boisés. Le dossier de PLU ne met pas en perspective le zonage proposé avec les enjeux forts que présentent ces secteurs, présentés dans l'état initial de l'environnement. Les forêts jouent en effet un rôle majeur pour la biodiversité, ce qui explique que les secteurs soient couverts par des ZNIEFF (de type I et II pour le premier et de type II pour le second). En outre, le site Natura 2000 Montagne noire occidentale jouxte le secteur de Dourgne. Une étude préliminaire aurait ainsi dû être menée afin de mesurer les impacts du zonage sur le milieu forestier et vérifier la pré-faisabilité des projets : absence d'interdits réglementaires et première approche vis-à-vis de la biodiversité. De même que pour les parcs photovoltaïques au sol, la sectorisation envisagée eu égard au signal donnée aux porteurs de projet sur la faisabilité apparente d'un projet, est susceptible de créer plus de difficulté qu'en l'absence de zonage dédié. **Réserve : en l'absence d'étude spécifique menée, au regard des enjeux écologiques identifiés dans l'état initial de l'environnement, des investissements à mener par les porteurs de projet dont l'issue n'est pas certaine, les zones Ner délimitées sur les secteurs de Dourgne et d'Escoussens mériteraient d'être reclassées en N. Par ailleurs, le maintien de leur ouverture, qui oriente l'implantation d'éoliennes devrait se traduire sur le reste du territoire par leur interdiction.**	Les zones NER seront reclassés en zone N

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.4.3 – Le changement de destination des bâtiments en zones naturelles et agricoles** Le rapport de présentation fait état de 143 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Seule une analyse statistique par commune y est produite. Les critères ayant présidé au choix des bâtiments identifiés sont présentés sommairement, ce qui est contraire à l'obligation de justification des règles prévues par le règlement. **Réserve : Le rapport de présentation devra affiner les critères de sélection des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il est suggéré qu'une grille d'analyse fondée sur l'âge du bâtiment, sa représentativité de l'architecture locale ou son intérêt culturel soit élaborée. Par ailleurs, pour une meilleure lisibilité, il est recommandé de présenter une photographie et un descriptif de chaque bâtiment (destination actuelle et caractéristiques principales).** [...] Les conditions au changement de destination reprennent les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Or, il est attendu du PLU, document de planification, une analyse préalable à la désignation des bâtiments, tenant compte de l'activité agricole et de la qualité paysagère des sites. Par ailleurs, tout changement de destination est autorisé par le règlement. Il apparaîtrait toutefois souhaitable de préciser les destinations vers lesquelles le changement est envisageable parmi la liste des destinations de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. **Réserve : les critères de compatibilité avec l'activité agricole (notamment la présence de sièges d'exploitation en activité à proximité des bâtiments) et la qualité paysagère du site devront être un préalable à la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.** **Observation : le choix d'autoriser tout changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques devrait être confirmé.**	Les explications relatives aux changements de destination seront complétées dans le rapport de présentation. Le critère patrimonial n'aura néanmoins pas à être justifié ce critère ayant été supprimé dans le code de l'urbanisme. De ce fait les photographies ne sont pas nécessaires. Les critères de compatibilité avec l'activité agricole seront précisés notamment en lien avec le dossier élaboré en vue du passage du PLUi en CDPENAF. Le choix d'autoriser tout les changements de destination est confirmé car cela correspond - au maintien du patrimoine architectural et paysager du territoire - Au projet économique permettant l'implantation d'entreprise dans un cadre privilégier et pas forcément dans les zones d'activités

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.5- La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels, paysages et entrées de ville** Il est souligné l'établissement d'un diagnostic patrimonial et paysager relativement complet. **1.5.1- Clarifier la vocation de la zone agricole Ap** [...] Si le motif du classement est cité dans le dossier, la détermination du périmètre du secteur protégé n'est en revanche pas justifiée dans le rapport de présentation. Par ailleurs, le motif du classement – la préservation des paysages – conduirait à rendre le secteur inconstructible ou à en rendre la constructibilité très limitée. Or, sont autorisés les bâtiments agricoles d'une surface de plancher de 500 m². **Observation : il conviendrait de justifier avec soin, dans le rapport de présentation, le classement des secteurs Ap sur la base d'une analyse paysagère et d'en tirer les conclusions adaptées dans le règlement associé à chaque sous-secteur Ap.**	Des complètements de justification pourront être apportés concernant la délimitation de zones AP.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.5.2- Eviter le recours systématique au mur de clôture peu approprié dans les secteurs ruraux du territoire** L'édification de murs de clôtures trop hauts, tend à fermer toute perception visuelle sur l'environnement proche depuis les espaces publics, générant ainsi un phénomène de banalisation des paysages. Il est fortement recommandé d'encourager d'autres modes de clôtures type murs bahuts surhaussés d'un grillage doublés de plantations diverses, afin d'induire des ambiances adaptées au contexte local. D'autre part, pour renforcer l'approche paysagère en lisière urbaine, il est recommandé d'éviter également une minéralisation excessive des clôtures et d'encourager l'instauration de clôtures végétalisées avec murs bahut. Il serait apprécié pour ces secteurs le report d'exemples photographiques dans le rapport de présentation.	Clotures : voir plus loin Concernant les secteurs en lisière urbaine, le règlement de la zone U demande que sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.5.3- Proposer une OAP sur les zones urbaines (U) égales ou supérieures à 1 hectare** Les parcelles suivantes, égales ou supérieures à 1 hectare, sont rendues constructibles. Compte tenu de leur importance, il est recommandé de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement de la zone et garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Sont concernées, en particulier, les zones suivantes : • sur la commune de Dourgne : zone U de 1,1 hectare (parcelle OC 0931) • sur la commune de Péchaudier : zone U de 1 hectare (parcelle ZC 0072) • sur la commune de Lescout, secteur des carlaries : nombreuses parcelles jointes en zone U (ZC 0072, ZC 0005, ZC 0195, ZC 0006, ZC 0007, ZC 0165, ZC 0167) • sur la commune de Massaguel : Zone U de 5 600 m² (parcelle OB 0086)	Dourgne : la réalisation d'une OAP sera étudié Massaguel : Emplacement réservé sur le secteur donc pas de necessité d'OAP

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité

Extrait de l'avis :

1.5.4- Prendre en compte les enjeux paysagers sur certains secteurs

- Soual

L'étalement périphérique et linéaire déconnecté des polarités urbaines est particulièrement prégnante sur la route de l'Estap. Ce phénomène génère notamment un enclavement progressif des espaces, et un traitement pauvre des espaces publics (voirie étroite sans cheminement doux). Il faut éviter les clôtures hétéroclites ainsi que les murets systématiques peu caractéristiques de la région et des zones rurales.

Bien qu'éloignée des grands axes de communication, la zone AUX de La Prade située de l'autre côté de la voie verte investit un nouvel espace agricole préservé de toute urbanisation. Il y a lieu de maintenir dans la mesure du possible en l'état toutes les haies existantes aux abords de la voie verte, éléments structurants de transition paysagère concourant à intégrer les aménagements et constructions dans leur environnement. Il est nécessaire également d'assurer des conditions suffisantes de sécurité sur la voie verte (passage camions).

- Dourgne

Sur la RD 85, le tronçon de l'abbaye Sainte Scholastique à l'abbaye d'En Calcat est à maintenir en l'état. Il mériterait d'être repéré dans le PLU comme secteur sensible sur les plans paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles.

- Saint Affrique les Montagnes

La zone artisanale UX voisine du terrain d'aviation (club ULM de la Montagne Noire) est classée en zone U, ce qui l'exempte de l'obligation de définir une orientation d'aménagement et de programmation. Pourtant, sa situation dans le prolongement de la RD 85 et d'un couloir agricole ouvert aurait pu justifier des prescriptions et principes d'aménagement particuliers (hauteur, implantation, couleur de bardage…).

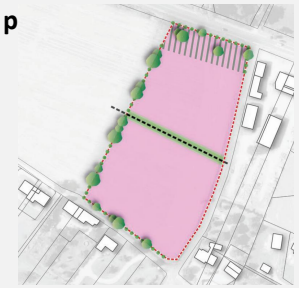
Soual : l'OAP prévue sur la zone de la Prade prévoie une végétalisation sur son pourtour.
Le texte de l'OAP sera complété par des éléments graphique figurant le maintien de l'essentiel des haies au bord de la voie verte.
La possibilité de joindre une étude environnementale spécifique à ce secteur au dossier de PLUi sera étudié.



Dourgne :
La possibilité de protéger l'interet paysager du secteur des abbayes sera étudié
St-Affrique :
Il s'agit d'une zone d'activité existante et ancienne

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : • Puylaurens L'impact majeur paysager pour Puylaurens relève du projet de zone économique au « Bois du Razet » en bordure de la RD 84. Le PLU ne propose aucune étude d'une part justifiant le choix de ce secteur, si ce n'est la proximité de l'échangeur avec l'autoroute, et d'autre part, aucune approche paysagère permettant de contraindre les aménagements à prendre en compte la valeur du site. Ce secteur présente pourtant des enjeux paysagers tant en direction du sud (regard porté sur la plaine et la montagne noire) que vers le nord (silhouette de Puylaurens). • Cuq-Toulza L'extension de la zone artisanale « Coudoumines » présente un enjeu fort sur le plan paysager. Elle constitue l'entrée ouest de la commune en venant de Toulouse. Située dans le prolongement de la plaine du Girou, cette zone appelle des compléments dans son OAP (sens des toitures perpendiculaire à la RN 126, comme il est d'ailleurs le cas pour quelques bâtiments situés à proximité, marquage de lisière urbaine végétal, édification de murs béton à proscrire …). • Maurens Scopont Les aménagements prévus sur l'éco-village devraient veiller à limiter les opérations de minéralisation des espaces publics (voiries, cheminements, aires de stationnement plantées, clôtures végétales…) et d'imperméabilisation des sols. L'absence d'arbres devra être compensée par des opérations de plantations et d'aménagements paysagers. Les bâtiments prévus dans les zones AUX de Moulin de Restes pourront être visibles (en ligne de crête) depuis la RN 126 et l'autoroute. Les couleurs de bardages devraient donc être traitées en conséquence. Les couleurs claires et vives réfléchissant particulièrement la lumière seront à éviter. • Saint Avit La zone AU instaurée à l'entrée sud ouest du bourg, en contrebas de l'église, est susceptible d'impacter le point de vue sur l'église. Il serait judicieux de préserver ce cône de vue dans l'OAP.	**Puylaurens : des compléments de justification p**  **Cuq-Toulza :** compléter l'OAP sur le secteur économique ? L'OAP prévoit déjà une forte végétalisation des lisières de la zone afin de l'intégrer dans le paysage environnant **Maurens-Scopont :** Les principes de l'OAP seront précisés pour limiter la minéralisation des espaces publiques. Un programme de plantations de haies de délimitation des parcelles est prévu avec l'association « arbres et paysages du Tarn ». Sur la coulée verte les espaces seront plantés principalement de fruitiers et d'arbres feuillus d'essences exclusivement tarnaises. **Moulin de Restes :** il s'agit d'une zone AUXO qui par conséquent de comporte ni OAP, ni règlement. Les zones AUX0 sont situés derrière la ligne de crête, ils ne sont pas visibles de la RN126 et de l'autoroute. Néanmoins les préconisations de couleurs faites par la DDT seront prises en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur **Saint-Avit :** l'observation sera étudiée

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.6.1– Le projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse (A69)** Les emplacements réservés (ER) correspondant au projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse, déclaré d'utilité publique, ont été globalement bien reportés dans les documents graphiques du PLU. Toutefois, des modifications suivantes sont à apporter : • sur la commune de Puylaurens, l'ER n'est pas reproduit ; • sur la commune de Saïx, au lieu dit "En Bouysse La Serre", l'emplacement réservé ne correspond pas à celui du dossier de mise en compatibilité du PLU avec la DUP. Il est relevé également un léger empiétement de la zone AU de la Prade, sur la commune de Soual, sur l'emplacement réservé destiné au projet autoroutier. Le contour de la zone AU, et par voie de conséquence celui de l'OAP afférente, devront être ajustés de manière à ne pas le chevaucher. Par ailleurs, dans le règlement écrit, et notamment dans les articles relatifs aux destinations des constructions, usage des sols et nature des activités, aucune référence n'est faite au projet d'autoroute. Ceci s'explique par le choix de présentation du règlement, lequel ne précise que ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous conditions. Cela étant, afin de lever toute ambiguïté éventuelle quant à l'interprétation pouvant être faite des règles, il conviendra de mentionner explicitement dans le règlement de chaque zone concernée que sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induit. Les zones urbaines non bâties ou à urbaniser situées sous l'emplacement réservé du projet autoroutier, sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Saïx et Soual, gagneraient selon les cas à être reclassées en zones naturelles ou agricoles.	Sur Puylaurens, il s'agit d'une erreur matérielle ui sera corrigée. Sur le reste de l'ER, les données prises en compte sont les données SIG transmises par les services de l'Etat. Le périmètre de l'ER sera revu sur la base de données à nouveau remises par les services de l'Etat. Le périmètre de la zone AU de la Prade à Soual sera revu en cohérence. Les zones U et AU également concernées seront revues. Sachant que la réalisation des infrastructures liées à l'autoroute ne s'implanteront pas sur la totalité de l'emplacement réservé, il parait judicieux dans certains secteurs de faire correspondre le zonage avec l'organisation physique du terrain et le découpage parcellaire existant. Le règlement écrit sera ajusté dans le ses de ces observations.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.7.2- Le risque d'inondation** L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux des risques affectant le territoire intercommunal. La traduction réglementaire (zonage et règlement écrit) du projet de PLU prend en compte les plans de prévention des risques inondation du Sor et de l'Agout. Il est à noter que ces deux documents sont en cours de révision et nécessiteront d'être annexés au PLU lorsqu'ils auront été approuvés. En revanche, la carte informative des zones inondables (CIZI) pour le bassin du Girou et Hers-Mort n'a pas été traduite réglementairement d'une part sur les plans de zonage et, d'autre part, dans le règlement écrit pour déterminer les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions, installations et aménagements de toute nature, en application des dispositions de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement écrit se limitent en effet à rendre possible le refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme ou à conditionner cette dernière à l'observation de prescriptions conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, disposition d'ordre public (page 20 du règlement écrit). D'un point de vue formel, la trame correspondant à la « limitation de la constructibilité pour des raisons d'exposition à des risques » est trop peu lisible sur les documents graphiques, notamment dans les zones urbaines et à urbaniser.	La lisibilité graphique des zones inondables sera revue.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité

Extrait de l'avis :

Une zone à urbaniser à vocation d'habitat est délimitée sur la commune de Cuq-Toulza, en bordure du Girou. Or, celle-ci est concernée pour une part non négligeable par un risque d'inondation, inventorié par la CIZI.



L'OAP, dans son volet « Gestion des risques et des nuisances » (page 77 du dossier OAP) est silencieux quant à l'inondabilité du secteur et aux modalités de sa prise en compte dans les aménagements prévus.

Réserve : la zone AU La Peyrade, située à Cuq-Toulza devra tenir compte de l'inondabilité à laquelle elle est exposée.

Enfin, la création d'un emplacement réservé destiné à l'implantation d'une station d'épuration sur la commune d'Algans en zone inondable du PPRI doit être justifiée au regard des enjeux identifiés.

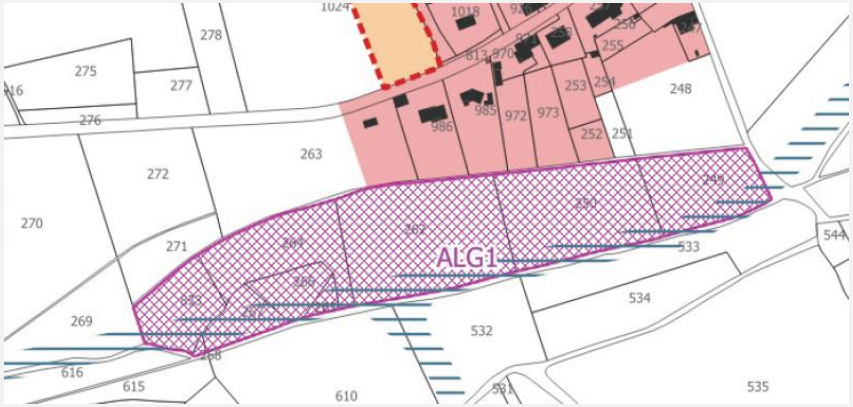
[...]

1.8.3- Compléter le volet lié à la qualité de l'air

Le volet relatif à la pollution de l'air est quasi inexistant dans le PLUi, le diagnostic (page 125) se résumant à « Pollution de l'air: le territoire n'est pas significativement concerné », sans données, ni autres arguments. Il conviendra donc d'étayer cette assertion dans le rapport de présentation.

Cuq-Toulza : La CIZI a été modifiée le 15 juillet 2008 suite à une note de la DDE prenant en compte des études plus précises réalisées sur le secteur. Un courrier de la DDT du 23 janvier 2011 confirme cette modification en précisant qu'elle n'apparait pas sur le site risque du ministère ouvert au public.

Algans :
Le projet d'assainissement collectif prendra en compte les problématiques d'inondation de la partie sud du secteur.



1.8.3. Des compléments seront apportés au rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.9- Préserver la biodiversité, les écosystèmes et les espaces verts** **1.9.1- Décliner le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** La prise en compte des corridors écologiques identifiés dans le SRCE demeure partielle dans les documents graphiques. Globalement, les trames vertes et bleues reportées s'appuient sur les caractéristiques physiques des terrains (ruisseaux, espaces boisés). Des corridors à préserver, identifiés dans le SRCE, sont cependant présents en piémont de la Montagne noire, dans la couronne sud de Puylaurens, à Cuq Toulza, à Cambounet-sur-le-Sor ou à Sémalens. N'ayant pas été traduits réglementairement, il y a lieu de pallier cette carence. En outre, le projet de PLU accentue plusieurs points de conflit auquel il n'apporte pas de réponse spécifique. Ces secteurs sont identifiés dans le SRCE (cf évaluation environnementale p 95) et concernent les secteurs suivants : • Dourgne : zone d'extensions linéaires déconnectée en bordure de la RD 85 • Puylaurens : extension urbaine en couronne sud agricole (AU0 Le Fort) • Cambounet-sur-le-Sor : projet de zones économiques AUX au carrefour RN 126 rocade • Cuq Toulza : extension sud de la zone pavillonnaire en bordure du Girou • Sémalens : extension pavillonnaire au nord du bourg (cf extrait carte)	Les corridors à préserver, identifiés par le SRCE, sur le piémont de la montagne Noire, Puylaurens, Cuq-Toulza, Cambounet et Sémalens sont traduits par un zonage agricole ou naturel qui garantit leur maintien. Des compléments seront apportés au rapport de présentation. Concernant les points de conflits évoqués, des compléments d'explication seront également introduits.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis :  Le PLU devra maîtriser les points de conflit identifiés dans le SRCE sur les corridors à préserver. Cela concerne notamment les communes de Dourgne où il est demandé la suppression d'une zone AU "En Calcat" en bordure de la RD 85, de Puylaurens qui nécessite un retour en espace agricole de la zone AU0 au lieu dit le Fort, de Sémalens en réduisant significativement le développement des zones AU, en particulier au nord du bourg. Le PLUi devra apporter des réponses dans la prise en compte du corridor dans la zone AUX0 de Cambounet-sur-le-Sor en bordure de la RN 126, ainsi que dans l'extension urbaine sud de Cuq Toulza en bordure du Girou.	voir plus haut

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1.9.2- Reconsidérer l'emplacement réservé VIV5 sur la commune de Viviers-les-Montagnes** Sur cette commune est créé un emplacement réservé sur la parcelle n°43, en vue de l'aménagement d'un virage. Or, sur cette parcelle, 120 pieds de tulipe des bois (Tulipa Sylvestris) ont été recensés en avril 2018. Celles-ci sont protégées par la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ainsi que par arrêté ministériel du 20 janvier 1982 annexe I fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national. Les travaux projetés sur cette zone auraient un impact néfaste voire une destruction totale pour cette station floristique. **Réserve : la création de l'emplacement réservé doit être reconsidérée eu égard à la protection dont bénéficie la tulipe des bois.**	L'emplacement réservé sera supprimé.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **2 - Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (article L.151-1 du code de l'urbanisme) et de respect des dispositions de la loi Montagne** Aux termes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, la démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLUI avec les autres documents et plans-programmes. Une hiérarchie existe en effet entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte s'impose entre certains d'entre eux. Le territoire du Sor et de l'Agout est partiellement couvert par un SCoT approuvé – le SCoT d'Autan, approuvé en 2011 qui n'est toutefois pas intégrateur. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur au SCoT ou sa prise en compte des documents supra doit ainsi être démontrée. La pièce 1/4 du rapport de présentation « Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur » répond globalement à cette attente. Toutefois, la démonstration du respect des dispositions de la loi Montagne sur les territoires concernés, à savoir les communes de Dourgne, Verdalle, Massaguel et Escoussens apparaît sommaire et nécessitera en conséquence d'être renforcée (page 10)	Un complément de justification de la compatibilité avec les Loi Montagne sur les communes concernées pourra être apporté.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **2.1 – Respect des dispositions de la loi Montagne** **2.1.1 - Appliquer la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité** Afin d'éviter le développement des constructions dispersées dans les zones de montagne, et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L.122-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'existant. La zone U du lieu dit « Touscayrats » sur la commune de Verdalle recouvre une superficie de 38 hectares. Les bâtiments d'un lycée agricole ainsi qu'une maison de retraite sont implantés sur une petite partie de la zone. Le périmètre proposé apparaît trop étendu et disproportionné par rapport à l'urbanisation existante. Il apparaît donc contraire au principe de continuité précité. Aucune étude justifiant l'urbanisation en discontinuité, prévue à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, n'a par ailleurs été intégrée au PLU. **Réserve : il sera nécessaire, en conséquence, de réduire significativement le périmètre de la zone U au lieu-dit « Touscayrats » à Verdalle pour le circonscrire au périmètre des bâtiments existants.**	La zone U correspondant au lycée et à la maison de retraite de Touscayrats sera réduite.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **2.1.2 - Identifier les secteurs relevant de la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) et appliquer la procédure qui s'y applique** Il a été identifié sur les communes de Verdalle, de Dourgne et de Massaguel plusieurs secteurs NT à vocation touristique hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Sont concernés les sites suivants : • deux zones NT à Dourgne pour permettre une évolution des activités d'hébergement liées aux monastères présents sur la commune ; • une zone NT à Verdalle pour permettre une évolution des activités touristiques ; • une zone NT à Verdalle pour prendre en compte des activités touristiques. Le rapport de présentation ne présente ni la nature des équipements existants ni le programme de développement des opérations envisagées. Se pose ainsi la question de la nécessité ou non de créer des UTN sur les secteurs précités. **Observation : au regard de ces éléments, il conviendra de confirmer l'absence de création d'unité touristique nouvelle sur les secteurs NT situés sur les communes de Verdalle, Dourgne et Massaguel, au regard de la nature des aménagements à réaliser et des seuils fixés par la réglementation (500 m² de surface de plancher pour la création et l'extension d'hébergements et d'équipements touristiques).**	Des compléments de justifications seront introduits dans le rapport de présentation. Les projets nouveaux seront cadrés dans le règlement écrit afin de ne pas dépasser le seuil des UTN fixé à 500 m² de surface plancher.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **2.2 - Préciser la compatibilité du PLU avec les SAGE Agout et Hers-Mort-Girou** La démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les SAGE Agout et Hers-Mort-Girou ne figure pas dans le dossier. **Réserve : il conviendra d'ajouter un volet « compatibilité du PLU avec les SAGE Agout et Hers-Mort » au rapport de présentation.**	Un complément sera apporté au rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3 – Analyse du projet au regard de contenu et de la cohérence de ses pièces constitutives** **3.1.- Améliorer la clarté et la lisibilité des différentes pièces du PLU** Les pièces réglementaires du PLU ont été conçues selon une approche essentiellement tournée vers un usage informatique et du système SIG (système d'information géographique). Il en résulte une présentation novatrice et ludique mais celle-ci peut toutefois s'avérer contraignante lorsqu'il s'agit de consulter le PLU sur la base d'un dossier papier. En effet, la connaissance des dispositions réglementaires inhérente aux zones U nécessite de se reporter simultanément à plusieurs documents graphiques pour connaître les règles s'y rapportant. **Observations : il serait souhaitable que les profils urbains et villageois, à l'origine des différentes prescriptions, apparaissent sur les plans de zonage généraux afin d'améliorer la lisibilité et la clarté du réglement.** Les plans de zonage sont établis par commune. Le PLU couvrant le territoire intercommunal, il serait souhaitable d'établir un plan de zonage général ainsi que quelques plans de zonage par secteurs (quadrants par exemple) afin de pouvoir apprécier le PLU à une échelle large, dépassant le cadre communal.	Péciser les différents profils urbains et villageois sur les plans de zonage règlementaires généraux rajouterait une quantité d'informations supplémentaire importante qui au contraire ne simplifierait pas la lecture des documents. Un plan de zonage générale à l'échelle de la communauté de commune et/ou par secteurs pourront être formalisés.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.2 - Le rapport de présentation** **3.2.1- Justification des choix** Conformément aux dispositions des articles L.151-4 et R.151-2 du code de l'urbanisme, les éléments suivants composant le PLU doivent faire l'objet d'une justification : le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement ainsi que la délimitation des zones. Cette justification vise non seulement à faciliter l'interprétation des dispositions contenues dans le PLU lorsque celle-ci ne ressort pas clairement du texte mais également à garantir l'absence de contradiction entre les différentes pièces du PLU et à assurer une bonne articulation entre elles. L'explication des choix retenus pour établir le PADD est globalement étayée et permet une bonne compréhension du parti d'aménagement de la collectivité. En revanche, la justification des choix pour établir les OAP, le règlement, la délimitation du zonage et des sous-secteurs souffre d'un manque de précision et de contextualisation. **Observations : il est recommandé de renforcer l'explication des choix retenus pour établir les OAP, le règlement, la délimitation du zonage et des sous-secteurs.**	Des compléments de justifications pourront être apportés dans le rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.2.2- Inventaire des capacités de stationnement** Les planches graphiques présentant l'inventaire des capacités de stationnement sont peu lisibles et ne permettant pas une localisation aisée des places de stationnement. Par ailleurs, l'analyse semble ne traiter que les véhicules motorisés, mais pas les véhicules hybrides et électriques ainsi que des vélos comme l'exige le code de l'urbanisme (article L.151-4). **3.2.3- Diagnostic foncier agricole** Les planches du diagnostic agricole sont peu lisibles au format A3. En outre, les espaces identifiés par une couleur rouge-violet ne disposent pas de légende.	3.2.2. Une clarification et des compléments seront apportés. 3.2.3. La lisibilité et les légendes seront retravaillées. Aller au-delà du format A3 parait difficile en format papier. Cela représenterait un nombre de plans supplémentaires très importants et des couts supplémentaires non négligeables pour la collectivité. Pour rappel, un exemplaire papier du PLUi comporte 4 tomes.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** **3.3.1- Le recours aux OAP de secteur d'aménagement sur l'ensemble des zones AU** **3.3.1.1- <u>La justification de ce choix</u>** L'ensemble des zones à urbaniser (AU) sont couvertes par des OAP dites « de secteurs d'aménagement » ou « sans règlement » (article R.151-8 de l'urbanisme). Les dispositions des OAP sont ainsi seules applicables dans les zones AU, sans recours à des prescriptions dans le règlement, et elles s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité (et non de conformité comme pour le règlement). Le recours systématique à cet outil sur les zones AU apparaît surprenant. L'OAP de secteur d'aménagement a en effet vocation à s'appliquer sur des secteurs de projets pour lesquels il apparaît nécessaire ou pertinent de recourir à des orientations plutôt qu'à des règles pour traduire les objectifs d'aménagement (par exemple, volonté de susciter des projets de qualité dans un secteur d'aménagement dont la forme et le programme ne sont pas définis à la parcelle, recherche d'innovation dans les réponses apportées à des objectifs précis mais qui ne pourront pas se traduire par une règle identique sur l'ensemble du secteur…). Son utilisation devrait ainsi demeurer parcimonieuse. La justification spécifique qui doit être apportée en cas d'instauration de ce type d'OAP en témoigne (article R.151-2 5°). Dans le cas d'espèce, le recours aux OAP de secteur d'aménagement est justifié par *« la volonté de favoriser la démarche de projet urbain et d'éviter des blocages qui ont pu être observés par le passé lors de l'instruction en lien avec des dispositions parfois difficiles à appliquer en croisant règlement écrit et OAP. L'objectif est que sur les zones AU l'OAP soit le seul outil réglementaire applicable afin de cadrer leur ouverture à l'urbanisation »* (page 79 du rapport de présentation 1/3). **<u>Observations</u> : Afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, de sécuriser les décisions de l'autorité compétente et de garantir l'égalité de traitement des pétitionnaires, il est recommandé de ne pas systématiser les OAP de secteur d'aménagement sur l'ensemble des zones AU.**	Des compléments de justifications seront apportés dans le rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.3.1.2- Le contenu des OAP** Le contenu des OAP du projet de PLU semble chercher à pallier l'absence de dispositions dans le règlement par l'institution de règles précises, faciles à appliquer aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il en va ainsi notamment des règles métriques de hauteur des constructions et des clôtures, d'implantation des bâtiments et de pentes des toitures. Toutefois, les OAP ne doivent pas s'apparenter à un règlement. Elles doivent comporter des orientations, exprimées de manière qualitative et éventuellement quantitative, mais non des prescriptions. Cette confusion entre prescription/orientation et conformité/compatibilité) conduit parfois à une expression maladroite des dispositions, les rendant inapplicables (par exemple : « la hauteur maximale des constructions sera de l'ordre de R+1 » (page 28 du dossier OAP). **Réserve : il conviendra de ne faire figurer dans les OAP que des orientations. Celles-ci devront être exprimées de manière qualitative, préférentiellement. Dans l'hypothèse où elles seraient exprimées quantitativement, elles ne devront pas s'apparenter à un règlement.** Les OAP de secteurs d'aménagement doivent respecter le traitement minimum obligatoire énuméré à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, à savoir les thématiques suivantes : mixité fonctionnelle et sociale, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale et prévention des risques, besoins en matière de stationnement, desserte par les transports en commun et desserte des terrains par les voies et réseaux. Or, pour certaines OAP, toutes les thématiques ne sont pas renseignées. Il est tantôt mentionné « non concerné », tantôt « non réglementé ». **Observation : il conviendra d'expliciter dans le rapport de présentation, OAP par OAP, les motifs ayant conduit à ne pas traiter les thématiques.**	Le contenu des OAP pourra être ajuster pour tenir compte de ces observations. Des compléments de justifications seront introduits au rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.3.2- Nécessité d'une OAP pour chaque zone AU** L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit l'obligation de prévoir une OAP pour chaque zone AU. Or, il est constaté l'absence d'OAP sur les secteurs suivants : • sur la commune de Puylaurens : zone AU située à l'ouest du secteur de l'OAP Prat Martels ; • sur la commune de Saïx : zone AU «Les Paissieus » partiellement couverte ; • sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Sémalens et Saïx : zones Auer. **Réserve : il conviendra de prévoir une OAP couvrant l'intégralité des zones AU précitées.**	Une OAP sera formalisée ou complétée sur chaque secteur cité.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.4 - Le règlement écrit** **3.4.1- Sous-secteurs NJ** Des sous-secteurs NJ sont délimités sur les communes de Dourgne, Escoussens, Lescout et Saïx afin de maintenir la vocation de jardin de ces espaces marquant la qualité du cadre de vie sur les villages et dans les hameaux. Le règlement écrit autorise sur ces secteurs la construction d'annexes d'une emprise au sol 30 m² et les piscines avec leurs locaux techniques. Eu égard à la vocation de la zone, les annexes dont il s'agit, sont vraisemblablement des abris de jardin. Une emprise au sol maximale de 20 m² apparaît ainsi être un maximum. Par ailleurs, l'implantation de piscines ne se justifie pas. Au sein de ces sous-secteurs NJ, les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone N y sont également admises. Or, la vocation de la zone ne le justifie pas et l'explication des choix retenus pour établir le règlement l'exclut (page 107 du rapport de présentation 1/3) **Réserve : la constructibilité des sous-secteurs NJ devra être revue pour demeurer cohérente avec la vocation des espaces délimités.** **3.4.2- Accès direct sur les principales voies de communication** Les accès directs sont à réglementer sur les principales voies de communication (classées à grande circulation…). Les accès directs sont généralement interdits pour des raisons de sécurité. Il y a lieu dans ce cas de limiter voire de proscrire toute création nouvelle d'accès sur ces voies et de prendre l'attache du gestionnaires des voies.	**3/4/1** Le périmètre des secteurs NJ pourrait être réajusté Concernant la réduction de l'emprise au sol et les piscines, ces éléments seont étudiés après l'enquête publique. Les dispositions règlementaires de la zone NJ seront retravaillées afin de n'y autoriser que ce qui est en lien avec la vocation de ces secteurs. **3/4/2** Le règlement sera précisé en ce sens.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.4.3- Aspect extérieur des constructions** Les règles du PLUi imposent que les clôtures soient maçonnées. Le territoire du Sor et de l'Agout ne constitue pas une agglomération urbaine. Ses caractéristiques concourent plutôt à accepter un système moins minéral tourné pour une bonne part vers un traitement végétalisé (muret ou mur bahut surhaussé de grillage). **Observation : il est recommandé de remplacer le terme « Elles seront maçonnées... » par « dans le cas d'édification de murets (ou mur bahut), ces derniers seront maçonnés et enduits de teintes identiques aux constructions qu'ils jouxtent ». Il est conseillé en outre de réduire leur hauteur à 0,90 cm au lieu de 1,30, peu adapté dans un contexte rural.** Il est recommandé que les couleurs des bardages agricoles adoptent des couleurs soutenues mates. Les couleurs vives ou claires réfléchissant en effet particulièrement la lumières et nuisent de ce fait à la bonne intégration des bâtiments dans leur environnement.	La formulation relative à l'édification de clotures maçonnées pourra être reprise en ce sens. Ces éléments règlementaires seront réétudiés suite à l'enquête publique.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.5 – Les documents graphiques** **3.5.1- Clarifier le report des trames vertes et bleues** Les trames bleues proposées hachurées se superposent aux trames des PPRI. Il y a lieu de trouver un mode de retranscription clair et bien différencié pour éviter toute confusion et erreur d'interprétation. Les trames vertes proposent un report translucide en pointillés très peu visible sur le règlement graphique. Un figuré permettant de bien discerner ces trames devrait être proposé. **3.5.2- Corriger les erreurs identifiées sur les planches graphiques** La planche graphique relative aux justifications des limites de zones de Cambounet-sur-le-Sor est à compléter : le secteur Aeq n'est pas numéroté (numéro 253 à reporter), les justifications pour le numéro 265 sont absentes. La planche graphique pour les zones urbaines U concernant le hameau de la Pastre, sur la commune de Puylaurens, a été intégrée par erreur dans la commune de Sémalens. La planche graphique de Maurens-Scopont propose un élément de paysage à protéger correspondant à une haie et un alignement arboré (raisons écologiques), au cœur du fuseau autoroutier. Cet élément n'est pas compatible avec le projet et devra donc être supprimé. Les trames correspondantes aux TVB (bleu ciel) figurant dans les règlements graphiques, sont très peu visibles. Il conviendrait de renforcer la couleur de cette trame.	La lisibilité des plans sera retravaillée. Les erreurs matérielles identifiées sur les planches graphiques seront corrigées.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Direction Départementale des Territoires	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **3.6 - Annexes** Le dossier des annexes devra être complété afin d'intégrer : • les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement des installations particulières T7 • la servitude AC1 MH R500 sur la commune de Puylaurens • la servitude PT2 de Villemagne-Lacaune à Escoussens Le volet « classement sonore » devra lui aussi être complété par l'intégration du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement. Il en va de même du volet « taxes d'aménagement » en intégrant les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la taxe.	Les annexes seront complétées sur la base de ces observations, notamment à partir des données transmises par les services de l'Etat concernant les servitudes.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

PNR du Haut-Languedoc	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] Je vous informe que **le parc émet un avis favorable avec des réserves** sur ce dossier. **L'examen du projet montre que le projet de PLUi prend en compte la Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc. Les intentions du PLUi vont globalement dans le sens des orientations de la Charte**, et plus particulièrement les orientations suivantes : « *Préserver et valoriser les milieux naturels, valoriser les ressources naturelles et le cadre de vie, assurer la pérennité et le développement des activités agricoles et contenir le processus d'urbanisation* » L'Etat Initial de l'Environnement précise l'appartenance au territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc d'une partie du territoire du PLUi, à savoir les communes de Dourgne, Escoussens, Massaguel et Verdalle. Il reprend les points et mesures clés de la Charte du Parc sur le territoire, notamment les espaces identifiés comme espaces de respiration par Le Plan de Parc, ainsi que la Trame Verte et Bleue. Cependant, le Parc a constaté quelques éléments à ajuster dans le rapport de présentation. La page portant sur le Parc naturel régional doit être modifiée comme suit : (Page 85 de l'EIE) « *Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc (FR8000016). Il s'étend sur 304 941 ha, [...] et regroupe un total de 117 communes [...] Renouvelée pour la 3ème fois, la Charte du Pnr Haut-Languedoc 2012-2024, prolongée jusqu'en 2027 par décret ministériel en décembre 2017.* » Concernant la page 115 de l'Etat Initial de l'environnement, il serait préférable d'ajouter dans les points de vigilance la phrase suivante : « *Des mesures spécifiques sont à prendre en compte pour le territoire dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc* » Ensuite, page 96, il serait préférable de corriger la phrase suivante dans ce sens afin d'éviter toute confusion : « *Dans l'objectif de les préserver, il conviendrait de ne pas classer ces espaces en zone constructible dans le PLUi.* »	Les mises à jour seront apportées au rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

PNR du Haut-Languedoc	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] **Le Parc attire cependant votre attention sur l'application de la mesure 1.2.5 de la Charte du Parc qui à pour objectif de « Maitriser et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation »**. En effet, cette mesure précise les orientations de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation existante si elles excèdent dix années de consommation moyenne et de limitation de la consommation d'espace par l'habitat neuf à 50% de la surface réellement consommée entre 1999 et 2009 pour les communes du sillon médian est-ouest. Après analyse du projet de consommation foncière par l'habitat neuf pour chaque commune du territoire du Parc, ainsi que sur la globalité des communes concernées, **le constat suivant montre un effort de réduction de la consommation foncière qui ne correspond pas totalement aux objectifs fixés par la Charte du Parc. Le Parc émet une réserve sur ce point.** En effet, le projet présente pour la commune de Dourgne un objectif de 8.3 ha de secteur AU soit une réduction d'environ 21% de la consommation foncière par l'habitat. Le projet pour la commune d'Escoussens présente une réduction de 40% de la consommation foncière par l'habitat neuf avec une zone AU de 2.8 ha. Le PLUi présente pour la commune de Massaguel une zone AU de 3.5 ha représentant une augmentation de la consommation foncière par l'habitat neuf par rapport à la surface consommée les dix dernières années. Il indique pour la commune de Verdalle une zone AU de 6.2 hectares représentant une réduction de 29% de la consommation de l'espace. Globalement, pour l'ensemble des communes appartenant au territoire du Parc, le projet de PLUi prévoit une réduction de 22% de la consommation foncière par l'habitat neuf par rapport à la surface consommée lors de la dernière décennie. De plus, ces objectifs de réduction de la consommation foncière au regard de la mesure 1.2.5 de la Charte du Parc ne font pas l'objet de justifications dans le rapport de présentation.	**Massaguel :** Réduction de surface la zone AU couverte par l'OAP de « la Plaine » (environ 40 à 50%) Suppression de la zone AU Bourg Sud. Maintien de la zone AU cimetière du fait de la proximité des équipements du bourg + déclaration d'urbanisme en vigueur (CU sur une partie et DP division sur une autre partie) L'ensemble de la justification par rapport à chaque orientation de la charte du PNR est présenté dans le document 1/4 du rapport de présentation.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

PNR du Haut-Languedoc	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Concernant le Zonage Naturel énergies renouvelable, le zonage reprend les projets éoliens en cours sur le territoire. Le Parc attire votre attention toutefois sur le fait qu'un avis favorable du Parc ne vaut pas l'avis du Parc sur un projet dans le secteur identifié. Tout projet éolien sur le secteur fera l'objet d'une analyse et d'un avis spécifique pour chaque projet par le Parc après analyse de la commission compétente. Ce zonage ne fait pas l'objet d'une justification au regard de la compatibilité avec la Charte du Parc et la mesure 2.1.2 « Assurer un développement maitrisé des énergies renouvelables ». **Ainsi, le Parc émet une réserve sur cet aspect du PLUi au regard de l'analyse de chaque projet éolien et de l'avis spécifique pour chaque projet.** Le Parc attire également votre attention sur le nombre de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au regard de la dérogation par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ce nombre semble conséquent sur la totalité du territoire conduisant à une interrogation sur le caractère limité de ces projets. Il serait préférable que le zonage Naturel énergie renouvelable fasse l'objet d'un indice dans le zonage Naturel et non d'une STECAL. Le choix d'un règlement écrit faisant l'objet en partie d'un règlement graphique semble pertinent à la vue de la dématérialisation des documents d'urbanisme et leur inscription sur la plateforme du Géoportail de l'urbanisme, facilitant les démarches futures. Ce règlement prend également fortement en compte la Trame Verte et Bleue et la réflexion sur la lisière urbaine. Le règlement pour la zone Naturelle énergies renouvelables reprend les hauteurs maximales pour les éoliennes du document de référence pour l'énergie éolienne du Parc. Enfin, concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le Parc souligne la qualité du travail porté sur l'intégration paysagère, la qualité urbaine, la préservation du patrimoine indiqué par les OAP pour les futurs projets de construction. **En conclusion, compte tenu de ces éléments, le Parc naturel régional du Haut-Languedoc émet un avis favorable avec des réserves, concernant le zonage Naturel énergies renouvelables, ainsi que sur la réduction de la consommation de l'espace à l'échelle des communes situées dans le territoire du Parc, à ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.**	STECAL : voir réponses faites aux observations de la DDT

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis** ***Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.*** ***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.*** ***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***	Avis n'appelant pas de réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Synthèse de l'avis** Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) vise à doter les 26 communes du Sor et Agout d'un document d'urbanisme commun. Le territoire de la communauté de communes du Sor et de l'Agout comporte des sensibilités environnementales et paysagères importantes, avec notamment un territoire montagneux et boisé dans le sud, inclus dans le Parc naturel régional du Haut Languedoc. La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu essentiel de ce territoire, qui bénéficie d'une certaine attractivité du fait de l'influence des polarités voisines de Castres et Toulouse, et se caractérise par une forte dispersion de l'habitat et une péri-urbanisation liée notamment à la desserte routière. Le projet de territoire anticipe la création de la future liaison autoroutière Toulouse-Castres qui devrait traverser plusieurs communes d'ouest en est. Le scénario démographique retenu est trop ambitieux au regard de l'évolution récente et ne permet pas de justifier les importants souhaits d'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat, notamment sur la période antérieure à l'ouverture éventuelle de la liaison autoroutière. Concernant le choix des zones d'activités économiques, le dossier souffre d'un manque de justification des besoins et d'analyse de l'existant. Au total, la MRAe estime que le projet de PLUi augmente, au lieu de la modérer, la consommation foncière au regard de la période étudiée dans le diagnostic. L'évaluation environnementale est insuffisante, en raison notamment d'un défaut de précision de l'état initial de l'environnement et de mesures environnementales insuffisantes. Les différents secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment les zones d'urbanisation future, et plus largement les centaines d'hectares amenés à être artificialisés ou aménagés, ne sont pas étudiés au regard des sensibilités naturalistes dont l'analyse reste entièrement à mener. De plus, près de 600 ha de zones constructibles pour des projets de développement d'énergies renouvelables et de développement touristique sont prévus en zones agricole et naturelle sans aucune justification. La MRAe rappelle que seul un évitement strict de toute urbanisation dans les secteurs à enjeux écologiques permet de préserver les espèces et habitats. Compte tenu des insuffisances du dossier, la MRAe n'est pas en mesure de s'exprimer sur la bonne prise en compte des sensibilités environnementales dans le projet de PLUi. Elle estime que le PLUi est en l'état susceptible d'impacts significativement négatifs sur l'environnement La MRAe recommande donc de revoir le projet en profondeur pour satisfaire aux exigences de l'évaluation environnementale, en limitant l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs choisis au regard notamment de leur risque minimal d'incidences sur l'environnement.	Voir réponses en pages suivantes

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **IV. Caractère complet du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale** **IV.1. Caractère complet du rapport de présentation** Le rapport de présentation doit être établi conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, applicable aux PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe estime que le rapport de présentation n'est pas complet en ce qui concerne l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes applicables au territoire : la compatibilité du PLUi avec les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du territoire, le SAGE Hers Mort et Girou et le SAGE Agout n'est pas démontrée. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les SAGE Hers Mort Girou et SAGE Agout, en décrivant non seulement les objectifs et dispositions pertinentes de ces documents, mais aussi la manière dont le projet de PLUi les traduit dans son règlement.**	La démonstration pourra être étoffée.
La présentation de l'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et avec le plan de gestion des risques inondations (PGRI) mérite d'être complétée sur la préservation des zones humides et sur la préservation des champs d'expansion de crues comme évoqué ci-après. Par ailleurs, le rapport de présentation analyse l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT de l'Autan approuvé en 2011 , qui ne couvre pas la totalité du territoire intercommunal. Il serait utile d'évoquer également l'articulation avec les orientations connues du projet de SCoT en révision dans son nouveau périmètre, et sa cohérence avec les orientations des documents-cadre des territoires voisins (SCoT du Vaurais, du Pays Lauragais,...). L'articulation du projet avec le schéma territorial des infrastructures économiques, validé par la communauté de communes du Sor et de l'Agout, qui n'est pas directement opposable au PLUi, mériterait également d'être présentée. **La MRAe recommande que l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes soit complétée pour justifier de la cohérence du projet avec :** **- le projet de SCoT en cours de révision, qui concerne la totalité du territoire ;** **- le schéma territorial des infrastructures économiques du Sor et de l'Agout ;** **- le SDAGE et le PGRI Adour-Garonne, particulièrement en ce qui concerne la déclinaison des dispositions relatives à la préservation des zones humides et à la préservation des champs d'expansion de crues ;** **- les orientations des SCoT des territoires voisins, notamment en matière de continuités écologiques.**	Le SCoT en cours a bien été pris en compte au stade actuel de ces études. Seul le diagnostic a été finalisé et les éléments de projets sont bien trop peu avancés pour être pris en considération dans le PLUi. Le STIE ne fait pas partie des plans et programmes avec lequel une justification de la compatibilité est attendue par le Code de l'Urbanisme. Le volet éconmie sera néanmoins complété dans le rapport de présentation. Quelques compléments d'explication pourront être apportés concernant le SDAGE et le PGRI. Concernant les SCoT voisins, cela relève de la méthodologie (quelques mots pourront être introduits dans la méthodologie, sous réserve de la disponibilité de ces éléments). Il ne s'agira pas de démontrer l'articulation avec les SCoT voisins.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité

Extrait de l'avis :

IV.2. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire intercommunal et la façon dont le PLUi les a pris en compte, au travers de nombreuses illustrations et cartographies présentées à l'appui de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation des incidences. Cependant les données de l'état initial, incomplètes, ne permettent pas d'identifier l'ensemble des enjeux environnementaux nécessaires à la construction du projet, ni de poser les bases d'un référentiel nécessaire au suivi du document d'urbanisme.

L'état initial naturaliste s'appuie sur les informations liées aux zonages d'inventaire et issues des données bibliographiques, sans analyse de terrain sur les secteurs amenés à être ouverts à l'urbanisation, alors même que le territoire comporte des secteurs sensibles en termes de biodiversité. L'état des lieux sur la centaine de zones humides recensées sur le territoire à partir des travaux du SCoT en cours est très incomplet, si on le compare avec les données disponibles par ailleurs[8].

L'état initial paysager s'appuie notamment sur l'atlas cartographique des paysages tarnais de 2004 et fournit une analyse globale de bonne qualité. Cependant, mis à part quelques analyses intéressantes sur les entrées de ville par exemple, aucun focus n'est réalisé sur les zones de projet.

Il en résulte que, sur les zones de projet du PLUi (zones à urbaniser d'urbanisation immédiate et future, zones de loisirs, STECAL, emplacements réservés), les perspectives d'évolution de l'environnement, l'analyse des incidences et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (art. R.151-3 2°, et 3° du code de l'urbanisme), ne permettent pas d'apprécier la bonne mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Compte tenu des insuffisances du dossier (comme cela sera développé ci-après) la MRAe n'est pas en mesure de s'exprimer sur la bonne prise en compte des sensibilités environnementales du territoire dans le projet de PLUi.

La MRAe recommande :

- de réaliser des inventaires naturalistes ciblés sur les zones identifiées pour l'urbanisation ainsi que sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés ;

- de compléter l'identification des zones humides en prenant en compte les inventaires disponibles, et de préciser les zones d'alimentation nécessaires à leur bon fonctionnement ;

- de compléter l'évaluation environnementale au vu de ces résultats, en particulier l'analyse des incidences et la définition des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC).

[8] En comparaison avec les données disponibles compilées par le pôle tarnais des zones humides, on constate d'une part, l'absence des données récentes mises à jour en novembre 2018 par la cellule d'assistance technique à la gestion des zones humides (CATZH) portée par la chambre d'agriculture du Tarn (a priori prairies humides identifiées selon le critère végétation) et d'autre part, l'absence de nombreuses données recensées par Rhizobiome datant de 2016 (a priori prairies humides identifiées selon le critère pédologique). Rhizobiome est une société coopérative qui dépend du réseau SAGNE, programme régional financé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la Région Midi-Pyrénées, l'Europe, et le Département du Tarn, qui a pour objectif de contribuer à la conservation des zones humides du Tarn, patrimoine d'intérêt collectif. Ces manques concernent notamment les communes suivantes : Cambounet-sur-le-Sor, Escoussens, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint-Germain-des-Prés, Saïx, Semalens, Soual, Verdalle et Viviers-les-Montagnes.

La CdC n'est pas tenue de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre de l'élaboration de son PLUi. Lorsque l'intérêt écologique de certaines zones de développement est avéré (zones à enjeux sur le plan écologique), leur urbanisation est conditionnée à la mise en oeuvre des mesures de l'évaluation environnementale. En outre, les projets d'aménagement devront faire l'objet d'études au cas par cas qui détermineront, à cette occasion, si des inventaires naturalistes complets et des études d'impact sont nécessaires.
Il ne revient pas au PLUi d'aller plus loin en termes de détermination des zones humides et notamment de réaliser des inventaires complémentaires ou des études visant à préciser leurs zones d'alimentation. Les données pourront éventuellement être complétés sur la base de données existantes.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet** **V.1. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** ***V.1.a) Considérations générales*** [...] Le projet de PLUi comporte 145,8 ha de potentiel constructible en zone urbaine (sur des parcelles disponibles et des possibilités de densification), et prévoit d'ouvrir 251,3 ha en extension de l'urbanisation répartis comme suit : • 128 ha ouverts à l'urbanisation immédiate (zones AU) et 23 ha d'urbanisation future (zones AU0) pour l'habitat ; • 25,1 ha ouverts à l'urbanisation immédiate (zones AUX) et 43,2 ha d'urbanisation future (AUXO) pour l'activité économique; • 8,4 ha ouverts à l'urbanisation pour des équipements publics (zones AUE) ; • 11,1 ha de zone ouverte à l'urbanisation de loisirs (AUL) ; • 12,3 ha ouverts au développement d'énergies renouvelables (AUER). En totalisant le potentiel constructible existant et les extensions de l'urbanisation pour toutes les destinations, le projet prévoit donc une augmentation de la consommation d'espace, et non une modération de la consommation d'espace comme prévue à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme[9]. L'artificialisation prévue est en réalité bien plus importante encore, si l'on prend en compte les 78 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zones agricole et naturelle couvrant 698 ha, comprenant notamment : • 428,5 ha destinés à l'énergie renouvelable en zones agricole (Aer) et naturelle (Ner) ; • 157 ha pour le tourisme en zones agricole (AT) et naturelle (NT) ; • 43,6 ha de carrières en zone naturelle (NC). Toutefois sur les carrières, comme sur d'autres types de STECAL de superficie plus limitée, le rapport de présentation n'indique pas s'il s'agit seulement d'existant (deux carrières existent sur le territoire à Dourgne) ou de projets. Ces espaces voués à être artificialisés en zones agricole et naturelle et prévus en principe comme étant exceptionnels et de capacité limitée[10], représentent près de 600 ha. **La MRAe constate que le projet de PLUi prévoit une augmentation de l'artificialisation dans des proportions inquiétantes et rappelle l'objectif assigné par le législateur de modérer cette consommation d'espace. Elle recommande de reclasser en zone agricole et naturelle tous les projets de STECAL ainsi que les secteurs à urbaniser qui ne sont pas justifiés. En l'état, le projet ne respecte manifestement pas le code de l'urbanisme.**	Il semble y avoir une erreur d'interprétation dans l'avis du MRAE concernant la consommation foncière. En effet, l'avis considère que les l'ensemble des zones AU sont situés en extension de l'urbanisation, ce qui n'est absolument pas le cas. Seul le potentiel en zone viendrait en densification. Or, concernant l'habitat : au sein des espaces bâtis actuels, le potentiel mobilisable s'élève à 209,1 ha, soit 61 % du potentiel constructible offert par le plan de zonage à des fins d'habitat. Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront théoriquement mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des espaces déjà bâtis. A contrario, 133,7 ha de potentiel constructible à des fins d'habitat sont localisés en extension des espaces actuellement bâtis. Par ailleurs, la MRAE n'intègre pas du tout la rétention foncière et prend uniquement en compte les données brutes. Globalement, le traduction règlementaire du PLUi aboutit sur un potetiel foncier mobisable à des fins d'habitat de l'ordre de 200 ha. Cela représente une marge d'erreur de l'ordre de 10-15 % par rapport au besoin foncier identifié dans le PADD. La tradtion règlementaire du PLUi tend donc clairement vers l'objectif, concrétisent une modération effective de la consommation d'espace. STECAL : voir réponses faites par ailleurs.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ***V.1.b) Consommation d'espace à vocation d'habitat*** Le projet de PLUi est bâti sur un scénario d'accueil de 3 700 à 3 800 nouveaux habitants entre 2019 et 2030, avec un scénario plus ambitieux à partir de 2024, qui correspond à la date de mise en service possible de la future autoroute. Le scénario démographique serait celui d'une progression de la démographie de 1,2 % sur le secteur ouest sous influence toulousaine jusqu'en 2024, et de 2 % entre 2024 et 2030 ; et sur le secteur est, d'une progression de 0,9 % passant à 1,2 % après 2024. Le scénario apparaît ambitieux y compris avant 2024 et donc indépendamment de l'effet potentiel lié à l'autoroute, en comparaison avec la progression moyenne constatée par l'INSEE de + 0,8 % par an en moyenne entre 2011 et 2016. Pour l'accueil de ces nouveaux habitants, le PADD fixe un objectif de production de 2 576 logements dont 2095 neufs et 481 existants, traduit dans le projet de PLUi par un potentiel constructible de 2744 à 3298 logements. Ce différentiel doit être expliqué, ou une mise en cohérence de ces informations est attendue. Le besoin en logements est réparti par secteurs et pôles de proximité, offrant des potentiels de constructibilité sans rapport avec les constructions réalisées sur la période passée. Ainsi, selon les chiffres indiqués par le préfet de département, la production de logements neufs était par exemple de 68 logements à Sémalens entre 2008 et 2017, pour 336 à 397 projetés pour les 12 ans à venir ; pour la commune de Dourgne, 58 logements auraient été construits en 10 ans, à comparer aux 168 à 197 projetés. Le PADD indique vouloir réduire la superficie moyenne des terrains, passant de 1 150 m² sur les dix dernières années à une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 750 à 850 m² entre 2019 et 2030. Le projet applique un coefficient moyen de rétention foncière de 33 % issu du SCoT applicable dans les parcelles libres des zones urbaines et de 90 % dans les parcelles potentiellement divisibles en zone constructible. Un coefficient de 27 % est appliqué pour les voies et espaces libres des secteurs d'OAP (les zones AU), alors même que certaines OAP ne comportent pas d' « espaces libres ». Ce coefficient est porté sans explication à 30 % dans les zones d'urbanisation future (AUO). Après la prise en compte de ces coefficients, le PLUi prévoit 97 ha urbanisables en zone U et près de 120 ha en zone AU d'urbanisation immédiate et future à des fins d'habitat. **La MRAe recommande de revoir le scénario démographique, qui justifie le besoin de foncier à destination de logements, en cohérence avec la croissance démographique constatée par l'INSEE, au moins pour la phase antérieure à la mise en service de l'autoroute. Elle recommande également :** **- de revoir les coefficients liés aux voiries et équipements publics pour les zones qui ne comprennent pas de tels espaces ;** **- de justifier l'application de coefficients plus importants appliqués aux zones d'urbanisation future ;** **- de diminuer la consommation foncière prévue pour l'habitat en reclassant des zones AU en espaces naturels ou agricoles dans les communes à faible pression démographique, ou, dans les communes potentiellement impactées par l'ouverture de l'autoroute, de les reclasser en zone AU d'urbanisation future ;** **- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future à la consommation effective des espaces disponibles, afin de permettre une meilleure maîtrise de la dynamique d'artificialisation, adaptable à l'évolution du besoin futur.**	Le scénario est justifié à partir de la page 33 du rapport de présentation pièce 2. Il y est bien expliqué que le scénario retenu s'appuie sur les données de l'INSEE à travers un regard retrospectif plus long que la seule période 2011-2016 qui apparait trop réduite pour être représentative d'une réelle tendance. D'autant plus, que cette période coincide avec une période de fort ralentissement de la construction neuve. Avant mise en service de l'autoroute, - le TCAM retenu à l'Ouest correspond au TCAM observé entre 1999 et 2013 - le TCAM retenu à l'Ouest est ralentit par rapport à celui observé entre 1999 et 2013 et correspond davantage à celui de la période 1990-2013 Après mise en service de l'autoroute, le scénario s'appuie sur analyse de l'impact de l'arrivée d'une telle infrastructure sur d'autres tettritoire du Sud Ouest (démonstration en page 28 du rapport). Pour information, le taux annuel de 0,8 % évoqué par la MRAE correspond à celui du Tarn entre 1999 et 2013. Il était de 1,2% sur la CCSA sur la même période. Le territoire est donc largement plus dynamique qu'à l'échelle départementale. L'estimation du potentiel constructible proposé par la MRAE (comme la DDT) semble surévaluée par rapport à la réalité des capacités identifiées dans le PLUi. En effet, le potentiel en construction neuve s'élève de 2 400 à 2 600 logements. Ces éléments seront réintroduits dans le rapport de présentation. Les éléments relatifs à la rétention et à la pondération sont d'ores-et-déjà présentés en pages 123 et 124 de la justification des choix du rapport de présentation. Sur les coefficients de pondération au sein des zones AU, ce sont les réflexions OAP par OAP qui aboutissent à une moyenne de 27 % concernant les emprises VRD et autres. De manière logique, ce coefficient ne peut pas être homogène sur tout les secteurs. Il reflète la cohérence d'un aménagement propre à chaque secteur. Sur certains il est plus élevé et sur d'autres moins. Le coeffient de 30 % sur les zones AU0 est donc en cohérence avec ce qui est observé dans les principes d'aménagement des OAP.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ***V.1.c) Consommation d'espace à vocation économique*** Le projet de développement économique s'appuie sur le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE) intercommunal et sur l'essor permis par la future autoroute, sans détermination préalable des besoins en foncier économique, ni étude des disponibilités ou besoin de réhabilitation des zones existantes. Le PLUi ouvre 25 ha à l'urbanisation immédiate pour l'activité économique (AUX) et définit 43,2 ha d'urbanisation future (AUXO), à partir d'une armature économique définie dans le PADD: • la zone d'activité économique (ZAE) de La Prade, à Soual, destinée à devenir une « zone vitrine » : • la ZAE de Pierre Grande, à Puylaurens, à valoriser et requalifier ; • la ZAE du Razet, à Puylaurens, à créer à proximité du futur échangeur autoroutier ; • des ZAE existantes à conforter et à renforcer : Le Girou à Cuq-Toulza, En Toulze à Cambounet-sur-le-Sor, Les Martinels à Saïx, Beauregard à Sémalens, Sainte-Affrique et Dourgne. Aucun élément de justification du besoin ni du projet n'est apporté au sujet de la création d'une zone d'activités à Maurens-Scopont, déconnectée du tissu urbain, qui n'est pas prévue dans l'armature territoriale du PADD ni dans celle du STIE. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une étude des disponibilités foncières et des besoins de réhabilitation dans les zones d'activité existantes afin de justifier le besoin de foncier à destination d'activité économiques. Elle recommande de rendre aux espaces naturels la zone d'activité de Maurens-Scopont, et, à défaut de justification plus précises, la nouvelle zone d'activités à Puylaurens.**	Voir réponses par ailleurs

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **V.2. Préservation du patrimoine naturel** Le territoire du Sor et Agout est concerné par deux sites Natura 2000, quatorze ZNIEFF, des espaces naturels sensibles, et une partie du parc naturel régional du Haut-Languedoc. La trame végétale comporte cinq forêts domaniales mais aussi des espaces plus fragmentés (bosquets, arbres isolés, cultures et prairies, linéaires de cours d'eaux, alignements de route,...). Les cours d'eau et ruisseaux, abondants sur le territoire, et les nombreuses zones humides jouent également un rôle essentiel pour les continuités écologiques. La trame verte et bleue (TVB) définie à l'échelle intercommunale s'appuie sur celle définie par le SRCE et sur les travaux du projet de SCoT, ainsi que sur une étude de terrain (écologie paysagère). Le rapport de présentation indique que les zones humides répertoriées, les linéaires situés le long des cours d'eau et les réservoirs de biodiversité, et les éléments de paysage (haies, alignements,…) sont protégés par un zonage strict et/ou par une trame de préservation des continuités écologiques (art. L.151-23 du code de l'urbanisme). Cependant comme évoqué ci-dessus, l'identification des zones humides, de leurs zones d'alimentation, et de manière plus générale des enjeux naturalistes est en grande partie incomplète. La protection de la TVB assurée par le règlement graphique, qui classe en zone naturelle N les réservoirs et les corridors de biodiversité qui ont été identifiés, pourrait être renforcée par un sous-zonage spécifique, car dans les zones N du projet sont autorisées notamment les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sans aucune limite de superficie. **La MRAe recommande, après avoir complété l'état initial notamment au moyen d'un inventaire naturaliste, de :** **- préserver les réservoirs et corridors écologiques par un zonage spécifique protecteur et inconstructible ;** **- préserver les zones humides avec un zonage spécifique et des règles d'utilisation des sols compatibles avec leur préservation (obligation de maintien des flux d'eau, interdiction d'affouillements et d'exhaussements, ...).**	Le règlement du PLU intègre une trame identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme comprenant un ensemble de dispositions règlementaires définies dans les dispositions générales du règlement écrit. Celles-ci concernent notamment : - les continuités écologiques à protéger le long des ruisseaux et cours d'eau - les micro-réservoirs de biodiversité (zones humides) à protéger - réservoirs majeurs de la Trame Verte et Bleue à préserver

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Malgré le caractère entièrement naturel de certains sites, certains secteurs sont proposés à l'urbanisation ou l'aménagement malgré de forts enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, ou malgré leur situation en zones naturelle, agricole ou forestière, parfois en ZNIEFF, sans étude particulière des sensibilités environnementales et sans justification relative à leur localisation. Il en est notamment ainsi des secteurs suivants : • zone AU au lieu-dit la Rive à Dourgne, sur un corridor écologique du SRCE ; • extensions, en zone urbaine U et en zone AU, du hameau La Balancarié à Escoussens ; • projet d'éco-village le long du cours d'eau d'En Bouet, à Maurens-Scopont ; • extension de la zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout, sur un terrain séparé du hameau par une voie, et identifié comme sensible dans le diagnostic agricole ; • zone AUO au lieu-dit Peyrebrune à Puylaurens, sur un réservoir de biodiversité du SRCE ; • extension de la zone U au sud-est du hameau du Beral d'Ardialle à Puylaurens, en discontinuité de l'urbanisation existante et à proximité d'une TVB à préserver ; • classement en U d'une parcelle du hameau Donnadieu Haut à Soual, dont les vues aériennes montrent un lieu isolé et champêtre et la poursuite d'une urbanisation linéaire décrite comme non qualitative dans l'état initial ; • zone AU à Massaguel, dans un secteur identifié comme présentant de forts enjeux agricoles et écologiques dans l'état initial de l'environnement ; • plusieurs centaines d'hectares de zone Ner, dédiées à la réalisation de projets photovoltaïques et incluse dans des espaces naturels, des espaces boisés, des ZNIEFF (cf ci-dessous). Les enjeux environnementaux de l'ensemble des zones d'urbanisation future (AUO) notamment économiques ne sont pas étudiés. Par ailleurs, le projet de PLUi comporte plus de 200 emplacements réservés, parfois le long de cours d'eau, dans des zones naturelles potentiellement sensibles, comme les cheminements cycles, sans aucune analyse naturaliste. L'office national de la chasse et de la faune sauvage a par exemple alerté les services de l'État sur la situation de l'emplacement réservé VIV5, relatif à l'élargissement d'une voie, sur la commune de Viviers-les-Montagnes, sur une parcelle où 120 pieds de tulipe des bois, espèce protégée, ont été recensés en avril 2018, risquant d'être entièrement détruits par le projet de travaux. La MRAe rappelle que seul un évitement strict de toute urbanisation dans les secteurs à enjeux écologiques permet de préserver les espèces et habitats. En l'état, le PLUi demeure susceptible de nombreux impacts significatifs sur des milieux naturels présentant de fortes sensibilités locales qui n'ont pas été identifiées. **La MRAe recommande, après avoir délimité plus précisément les enjeux écologiques des zones de projet, de justifier la localisation de l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés par l'étude de solutions alternatives pour éviter les enjeux environnementaux identifiés. Elle recommande d'éviter strictement toute artificialisation des secteurs les plus sensibles sur la base des compléments d'étude apportés. Elle recommande de manière générale de recentrer l'urbanisation sur un nombre de secteurs limités choisis pour leur faible sensibilité environnementale.**	Secteurs cités : cf réponses par ailleurs Il ne revient pas au PLUi de réaliser des expertises naturalistes sur tous les projets d'aménagement qu'il détermine (qu'il s'agisse de zones AU ou d'emplacements réservés).

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Des stations de flore protégée ont été identifiées par le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées : • au nord-est du bourg de Puylaurens[11], sur une parcelle située en zone agricole protégée (Ap), qui autorise diverses utilisations et occupations du sol; • au nord du bourg de Saïx, au lieu-dit Le Fraysse concerné par un projet de STECAL[12] ; • au sud-est du bourg de Saïx, au lieu-dit La Serre[13], dans une zone urbaine (U) apparemment peu urbanisée et jouxtant le faisceau de la future autoroute. **La MRAe recommande d'identifier dans le plan de zonage les stations de flore protégées identifiées par le Conservatoire botanique pour leur fournir une préservation adaptée (art. L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple).** Le rapport de présentation indique une absence d'incidences négatives des projets d'urbanisation, notamment en raison des mesures prises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cependant, comme déjà évoqué, à défaut d'informations de terrain précises et en l'absence d'identification correcte des zones humides, la pertinence des mesures n'est pas démontrée. Pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est maintenue, ces mesures doivent être renforcées après une identification précise des enjeux écologiques par des inventaires adaptés du point de vue de l'effort de prospection et des périodes d'observation. Ainsi par exemple sur la commune de Viviers-les-Montagnes, la zone AU du chemin de Nore jouxte un corridor écologique. L'OAP, très sommaire, prévoit 20 à 26 logements le long d'une voie centrale végétalisée simplement longée par un espace de nature à créer le long du corridor ; mais les spécificités de ce corridor, les besoins de déplacements des espèces par exemple, ne sont pas connues, rendant difficile l'appréciation des mesures de l'OAP. **La MRAe recommande, après avoir complété le diagnostic naturaliste et révisé le choix des secteurs à urbaniser, de renforcer la prise en compte des sensibilités naturalistes dans les OAP.**	Il peut être pertinent d'ajouter cette protection complémentaire.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **V.3. Préservation du patrimoine paysager naturel et bâti** L'analyse paysagère se fonde notamment sur l'atlas des paysages tarnais et fait ressortir les principales caractéristiques du territoire. La préservation de la richesse des paysages et du patrimoine constitue un axe important du projet de PLUi en tant que socle d'identité et facteur d'attractivité du territoire. Les extensions récentes de bourgs en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et les entrées de ville de qualité variable (les plus dégradées sont aux abords de la RN126) font ressortir une problématique de lisibilité liée à la qualité du traitement des espaces publics, aux implantations et à la densité du bâti. Le projet de PLUi s'est emparé de ces problématiques, en définissant par exemple dans les zones de projet situées en entrée de ville des OAP qualitatives, comme à Cuq-Toulza où une transition paysagère est affirmée sur la zone La Peyrade. L'étude manque toutefois de précision sur le secteur lui-même, n'ayant pas identifié, par exemple, la forte pente située en amont de la voie intérieure, susceptible d'impacts environnementaux comme de gêne pour les futurs habitants. Pour une amélioration significative de l'existant, des OAP auraient pu être définies pour l'ensemble des entrées de ville identifiées comme dégradées afin de guider d'éventuels réaménagements d'espaces publics ou restructurations. Par ailleurs, les franges urbaines, et l'interface entre la campagne et les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas traitées. **La MRAe recommande de prévoir des OAP paysagères pour l'ensemble des entrées de ville identifiées comme peu qualitatives, indépendamment des zones de projets ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande d'intégrer aux OAP le traitement des franges urbaines et l'interface entre les zones à urbaniser et le reste du territoire.**	Ce point sera étudié suite à l'enquête publique.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : En dehors de ce travail sur certaines entrées de ville, la MRAe constate que la préservation du patrimoine et des paysages ne retrouvent pas toujours leur traduction directe dans le projet, parfois très consommateur d'espaces ou poursuivant une urbanisation linéaire, par exemple : • la zone AU, prévue pour un équipement public au lieu-dit « Les Badenques » à Viviers-les-Montagnes, poursuit une urbanisation linéaire pourtant identifiée comme problématique en entrée de bourg. Aucune autre possibilité de localisation n'est présentée pour ce projet d'équipement pour lequel aucune justification n'est apportée ; • le projet de classement en U d'une parcelle le long de la RD14 à Cambounet-sur-le-Sor, en entrée de bourg, se situe dans un secteur mentionné dans l'état initial comme présentant des enjeux paysagers et agricoles ; • toujours à Cambounet-sur-le-Sor, le projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de près d'un ha au lieu-dit Saint-Jean ouvre une nouvelle zone située d'un côté de la route présentant un caractère naturel et poursuit une urbanisation linéaire, tout comme le nouveau secteur de La Mouline qui prévoit une urbanisation immédiate dans une zone agricole coupée de l'urbanisation par une route ; • à Cuq-Toulza, l'OAP comporte deux secteurs, A et B, dont un seul se situe dans l'urbanisation existante ; • à Saint-Germain-des-Prés, deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation dans le village ; le secteur le plus au sud prévoit une urbanisation en bande, qui ne semble pas qualitative en abord du bourg. **La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du patrimoine par la recherche et l'approfondissement des options d'aménagement offrant une plus grande compacité de la forme urbaine, se traduisant notamment par l'ouverture de secteurs à l'urbanisation exclusivement proches du centre. Elle recommande, à défaut, de prévoir des ouvertures à l'urbanisation différées. Elle recommande de renforcer la qualité des OAP situés dans des secteurs centraux des bourgs.** Le sous-secteur agricole Ap, protégé pour des raisons paysagères, autorise les bâtiments agricoles jusqu'à 500 m² de surface de plancher et sans aucune limite d'emprise au sol[14], sous réserve d'une bonne intégration laissée à l'appréciation de l'autorité compétente. Cette règle semble en contradiction avec la vocation de protection de ce zonage. **La MRAe recommande de modifier le règlement de la zone Ap pour réduire les impacts possibles sur le paysage en encadrant davantage les possibilités de construction.**	cf réponses par ailleurs

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **V.4. Prise en compte des risques naturels et limitation des nuisances** Le rapport de présentation explique avoir évité l'urbanisation des zones inconstructibles des PPRi (aléa fort). En outre, le SAGE Agout prévoit de préserver au maximum les zones de débordement sans risque notamment dans les plaines pour pouvoir amortir le pic de crue par effet de stockage temporaire[15]. Le PLUi, en indiquant simplement éviter les zones déjà inconstructibles du fait de la servitude, ne démontre pas la prise en compte de cet objectif. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en démontrant la bonne prise en compte du risque inondation y compris dans les zones constructibles et faiblement inondables des PPRi, ainsi que dans les zones inondables non couvertes par un PPRi.** Les nuisances sonores liées au trafic routier concernent un grand nombre de communes du territoire, le long de la RN126, des axes de la RD622 et RD621, de la voie ferrée notamment à Sémalen et Saïx, ainsi que du fuseau du projet de liaison autoroutière. Comme mentionné dans l'avis de l'Autorité environnementale sur la liaison autoroutière Castres-Toulouse[16], le projet d'autoroute devrait supprimer les déviations d'au moins deux agglomérations (Soual et Puylaurens) , qui seront intégrées à l'ouvrage concédé. L'itinéraire de substitution pour les usagers qui ne souhaitent pas s'acquitter du péage ou pour ceux qui ne sont pas autorisés à emprunter l'autoroute va traverser les deux centre-villes. Les augmentations de trafic dans ces agglomérations et les incidences potentielles sur l'urbanisation pourraient être étudiées. Ces nuisances ne semblent pas appréhendées de manière générale dans le projet de PLUi, qui ne limite pas la constructibilité aux abords des axes les plus circulants au regard des publics les plus sensibles par exemple. **La MRAe recommande de compléter les dispositions réglementaires du PLUi par des mesures destinées à éviter l'implantation d'habitat ou de public sensible aux abords des axes routiers les plus circulants ou amenés à le devenir du fait de la future liaison autoroutière.**	Il ne revient pas au PLUi d'aller au delà des contraintes réglementaires des PPRi, lorsqu'ils existent. En ce qui concerne les zones inondables non couvertes par un PPRi, le rapport de présentation pourra être étoffé sous réserve que des dispositions réglementaires spécifiques aient effectivement été prises. Pas d'obligation réglementaire

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **V.5. Traduction concrète des ambitions exprimées en matière de transition énergétique.** ***V.5.a) Réduction des émissions de gaz à effet de serre et réduction de la consommation d'énergie*** Le PLUi prévoit des mesures classiques afin de favoriser l'efficacité énergétique et limiter les déplacements (augmentation de la densité, maîtrise de la consommation d'espace, cheminements doux notamment dans certaines OAP). Contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation, la MRAe estime que la mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, du fait de la forte croissance de la population envisagée et d'un recours très majoritaire sur le territoire à la voiture individuelle. Le SCoT d'Autan, qui couvre une partie du territoire, pose un principe d'organisation du développement en maîtrisant les besoins de déplacements automobiles (orientation 1B). Ce principe n'apparaît pas décliné dans le règlement et le zonage du PLUi. **La MRAe recommande de traduire concrètement dans le PLUi le principe de cohérence entre urbanisme et mobilité prescrit par le SCoT, qui doit se traduire par une urbanisation en priorité sur les axes les mieux desservis par les transports, les plus adaptés au covoiturage et aux modes doux de déplacements.**	La justification de la compatibilité avec chaque orientation du SCoT du Pays d'Autan est présentée dans la pièce 1/4 du rapport de présentation. Concernant les mobilités, cf les pages 29, 40 et 41 de ce document pour mesurer les choix retenus en articulation avec l'offre de transport alternative à la voiture. Par ailleurs, le SCoT n'a relevé aucune incompatibilité du PLUi avec ses orientations dans le cadre de son avis.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : ***V.5.b) Développement des énergies renouvelables*** La MRAe relève favorablement la volonté de la communauté de communes Sor et Agout de tendre vers un territoire à énergie positive notamment en développant les énergies renouvelables (EnR) et de récupération et le développement d'éco-quartiers. Toutefois ce développement ne doit pas se réaliser au détriment des autres enjeux environnementaux. Le rapport de présentation mentionne, dans le tableau récapitulatif des surfaces (tome 3 p.66), plusieurs types de zones d'accueil de projets d'EnR : • 12,3 ha de zones d'urbanisation future à vocation de production d'EnR (AUER) sur les communes de Sémalens, Puylaurens, Cambounet-sur-le-Sor et Saïx ; • des STECAL en zone naturelle et agricole, pouvant accueillir immédiatement des projets en lien avec la production d'EnR: ◦ 3,5 ha de secteur agricole (Aer) sur les communes de Saint-Sernin les Lavaur, Maurens-Scopont et Lacroisille ; ◦ 425 ha en secteur naturel (Ner) sur les communes d'Escoussens (347,9 ha), Dourgne (59,5 ha), Puylaurens (10 ha) et Bertre (7,7 ha). Ces superficies sont particulièrement conséquentes et touchent des secteurs qui n'ont pas été au préalable identifiés comme dégradés ou propices à accueillir des EnR. Alors même qu'ils se situent dans des zones naturelles ou agricoles, et pour certains, dans ou à proximité de ZNIEFF et de sites Natura 2000, le projet de PLUi ne comporte aucune information sur leurs sensibilités naturalistes ou paysagères. Des informations complémentaires sur la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » pour le choix des sites destinés au développement des EnR, notamment en favorisant les sites d'implantation sur des secteurs déjà artificialisés (sites dégradés, toitures, parkings, etc.), permettrait un développement des ENR qui ne se fasse pas aux dépens des milieux naturels et agricoles sensibles. **La MRAe relève le caractère extrêmement conséquent des secteurs identifiés pour accueillir des EnR, sans que leur localisation ne repose sur une analyse des enjeux environnementaux (en particulier naturalistes et paysagers) ni une justification des choix. Elle relève que le projet de développement des EnR comporte, en l'état, des risques potentiellement importants d'incidences négatives sur l'environnement, et sur lesquels la MRAe ne peut pas se prononcer faute d'informations complémentaires** **La MRAe recommande de supprimer les projets d'ouverture à l'urbanisation présentant les enjeux environnementaux les plus forts, et de supprimer les STECAL dédiés aux EnR. Elle recommande également de concrétiser le souhait de développer des EnR en l'appuyant sur une étude préalable de ses potentialités de développement sur le territoire Sor et Agout (sites dégradés, vastes surfaces artificialisées,...).**	Voir réponses précédentes sur les STECAL

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Institut National de l'Origine et de la Qualité	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent : Le projet privilégie une urbanisation maîtrisée en agissant sur le bâti existant et en diminuant la taille des parcelles des logements neufs à 800 m^2 avec préférence et avec continuité des zones déjà urbanisées. Si dans sa globalité le projet de PLUi prend en compte la préservation des espaces agricoles, il convient de réduire le nombre de STECAL de grande taille : • 3,50 ha en Aer photovoltaïque au sol sur terres agricoles • 425 ha en Ner dédiés aux parcs éoliens • 26,60 ha en NE réserve ornithologique • 20,80 ha en NL pour activité équestre et de justifier leur classification en tant que STECAL car, en principe, la création d'un STECAL a pour vocation de se circonscrire à la zone associée au projet de nouvelle construction ou dans le périmètre proche du bâti existant. L'Institut demande à ce que les surfaces en STECAL soient limitées aux surfaces strictement nécessaires aux projets. Sous réserve que les observations précitées ci-dessus soient prises en compte, l'INAO émettra un avis favorable.	cf. réponses à l'avis de la DDT, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Centre Régional de la Propriété Forestière	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **1) Sur un plan général** Le total des espaces boisés soumis, dans votre PLUI arrêté, à l'une ou l'autre des trois réglementations suivantes du code de l'urbanisme - L. 113-1/113-2 ; L 151.19 ; L 151.23 - dépasse les 14 000 ha. Compte-tenu du contexte forestier et environnemental local, des effets réglementaires et administratifs induits et de la réglementation forestière (code forestier) régissant déjà la préservation et la gestion de ces espaces suivant une approche multifonctionnelle, nous estimons ce total excessif pour ce qui concerne les bois et forêts privées (plus de 11 000 ha sur le total de 14 117 ha). C'est notamment le cas pour la portion de Montagne noire sur le territoire de la CCAS (communes de Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens), où la totalité des espaces boisés s'avèrent classés au titre de l'article 151.19 ! Comme vous le savez, le PLU est un outil au service de la qualité de l'urbanisme et du projet de territoire et a d'abord pour objet l'affectation des sols. Il est important qu'il ne conduise pas à réglementer la gestion sylvicole, ni fixer ou générer des prescriptions forestières sur les espaces boisés. Le législateur n'a pas souhaité exercer un tel contrôle sur la production forestière ! Bien au contraire, l'activité sylvicole est encouragée pour participer à l'économie locale et nationale. C'est le cas du Tarn, premier producteur forestier d'Occitanie, département qui a mis en place un plan d'action pour la filière forêt-bois génératrice de nombreux emplois et productrice de l'éco-matériau bois. Nous estimons que les classements utilisés, au titre du code de l'urbanisme doivent être utilisés de manière plus sélective, pour compléter, si besoin, le solide dispositif d'encadrement déjà prévu par le code forestier. Mieux vaut « moins classer » pour « mieux classer » et limiter l'usage de ces articles du code de l'urbanisme aux quelques situations appropriées qui auraient échappées aux réglementations déjà existantes pour ces espaces. [...]	cf. réponses en pages suivantes

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Centre Régional de la Propriété Forestière	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] **Articles L113-1 et 2.** Ce mécanisme de protection (EBC : espaces bois classés) très rigoureux permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants, notamment la sauvegarde d'îlots de nature en milieu urbain ; ces motifs d'urbanisme devant être motivés dans le rapport de présentation du PLU. Dans votre projet de PLUi, cet outil a été globalement utilisé à bon escient, ciblant des zones de plaine à moindre taux de boisement. **Article 151.19 – (motifs culturels, historiques ou architectural)** Nous considérons que sa déclinaison sur de vastes surfaces (5 638 ha) n'est pas appropriée pour la forêt. Ce classement n'apporte pas de réelle plus-value alors qu'il est assorti de contraintes qui peuvent s'avérer particulièrement bloquantes. La qualité paysagère notée sur la Montagne noire est en grande partie le résultat d'une gestion forestière multifonctionnelle, en bon père de famille, assurant le renouvèlement forestier et s'appuyant sur le fonctionnement des écosystèmes forestiers. Il n'est pas besoin et justifié d'ajouter une nouvelle réglementation à celle qui existe déjà et a fait ses preuves de manière constante, depuis la création du code forestier. **Article 151.23 (motifs écologiques)** Il est bien analysé et argumenté en zone de plaine et pour certains secteurs de la Montagne noire (réservoirs majeurs de biodiversité). Toutefois, la présence d'une ZNIEFF de type II, en l'occurrence celle de la Montagne Noire, ne doit pas être systématiquement utilisé comme un argument pour ce classement (ainsi que le rappelle le SRCE).	Le PLUi a repris principalement des EBC existants dans les anciens documents d'urbanisme. Il s'agit de boisements significatifs du territoire de la CCSA (pour des raisons environnementales et paysagères) qui sont strictement protégés dans le PLUi. Il s'agit notamment de boisements présents en plaine ou sur le secteur du Lauragais. Les Massifs Forestiers sont exclus de manière à faciliter la gestion sylvicole. Ainsi, le Massif de la Montagne Noire n'est concerné par cet outil. Au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, le PLUi identifie et protège notamment la Montagne Noire comme paysage emblématique à valoriser en lien avec les dispositions de la Charte du PNR du Haut Languedoc avec laquelle le PLUi doit être compatible. Les dispositions règlementaires relatives à cet outil (retranscrites dans les pages 15 et 16 du règlement écrit) concernent les projets de constructions nouvelles notamment en vue de favoriser une meilleure insertion paysagère des projets : implantation dans la pente, traitements des abords, ...). Aucune disposition de la concerne la gestion de la ressource sylvicole. Au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le PLUi identifie des réservoirs majeurs de la trame verte et bleue relatifs au milieux forestiers. Dans ces secteurs, le PLUi interdit le défrichement pour maintenir une destination forestière de ces espaces. Cela permet l'entretien et la gestion de la ressource forestière, allant ainsi dans le sens des objectifs du CRPF. Le règlement comprend également des possibilités de déboisements soumises à condition : ces disposition être retravaillées de manière à faciliter l'exploitation et la gestion forestière.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

Centre Régional de la Propriété Forestière	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] **3) Les classements prévus vont provoquer un surcroît de travail administratif et un sentiment de confusion auprès des administrés** Le vaste ensemble de bois et forêts classés suivant les 3 réglementations précitées a pour conséquence de soumettre toute coupe à déclaration auprès de la Mairie (article R 421-23 CU) hors les cas prévus par l'article 421-4. Ces démarches, leurs instructions et les délais qui s'en suivront (plusieurs mois) pèseront sur tous : propriétaires, entreprises, gestionnaires, administrations **et élus**. En fonction de quels éléments ces derniers rendront-ils un avis ? Les services de l'Etat ne pourront se substituer à eux : dans les départements, il n'y a plus beaucoup de forestiers en DDT ! Le CRPF, avec le même personnel, aura les mêmes difficultés ! Un classement systématique de tous les bois d'une commune rurale, ou d'une très grande majorité, alors qu'il existe déjà de nombreuses mesures de protection des boisements dans le code forestier conduit à un sentiment de confusion et à une perte de crédibilité auprès des administrés. En outre, si des propriétaires, souvent par méconnaissance, ne souscrivent pas à cette nouvelle obligation supplémentaire, la coupe, même légère, sera alors illégale et susceptible de donner lieu à verbalisation et au paiement de lourdes pénalités. **4) Les classements prévus vont constituer un nouvel handicap supplémentaire pour le développement de l'écomatériau bois et l'emploi dans la filière locale** Les classements prévus seront défavorables à la production de l'écomatériau bois. Dans un contexte où il est de plus en plus difficile de motiver les propriétaires forestiers à gérer leur forêt, il est nécessaire d'éviter autant que possible qu'apparaissent de nouveaux freins. Les enjeux dépassent en l'occurrence le strict intérêt des particuliers. Le déficit de gestion avéré des forêts françaises compromet en effet gravement l'amélioration des peuplements forestiers et la possibilité d'assurer dans le futur la production de bois de qualité. En outre, le bois des forêts françaises est très insuffisamment mobilisé, contribuant à creuser le déficit de la balance commerciale de la filière qui excède les 6 milliards d'euros (premier poste de déficit après le pétrole !). Le prélèvement de bois dans les forêts françaises est largement inférieur à l'accroissement biologique et ce de manière récurrente depuis des décennies. Pourtant, la promotion du bois local, écomatériau et source d'énergie renouvelables, est un axe prioritaire de la politique forestière nationale motivé par des enjeux majeurs : impact positif sur le cycle du carbone, promotion de l'emploi local… En substance, pour d'importants ensembles forestiers en zone rurale ou semi-rurale, nous conseillons de privilégier le classement en zone N, voire la matérialisation d'une zone Nf (Naturelle forestière). Assorti de dispositions ciblées, il s'avère le plus souvent suffisant et préférable, évitant des dérives aux effets pervers évoqués plus haut.	L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les coupes et abattages uniquement sur les Espaces Boisés Classés. Or comme évoqué dans l'avis du CRP, « cet outil a été globalement utilisé à bon escient, ciblant des zones de plaine à moindre taux de boisement». Concernant les articles L151-19 et L151-23, l'article R421-23 fait seulement références aux travaux et non aux coupes et abattages. La trame de protégeant l'interet paysagé des espaces boisés de la montagne noire pourra être revu en fonction des autres législation existantes afin d'éviter des autorisations administratives en doublon.

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

CCI du Tarn	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] Mes services l'ont examiné avec toute l'attention nécessaire sans y voir de points de désaccord sur ce qui relève du champ de compétence des CCI en matière d'urbanisme. Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que les prescriptions et préconisations proposées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en matière de structuration du développement économique me semblent correspondre au territoire et aux objectifs fixés par les élus. · Je soutiens toutes les orientations visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions des villes/bourgs qui sont à la base du maintien et du développement de l'activité commerciale et de services, tant dans les pôles de proximité ou relais que dans les centres bourgs. · Le projet de PLUi a pris la mesure de l'axe structurant que représentera l'A69. · J'ai bien compris que le développement économique sera réalisé prioritairement sur les zones d'activité intercommunales et sera encadré par un Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE). A ce sujet, je vous invite à la plus grande prudence quant aux velléités de création de zones communales tout le long du trajet autoroutier, pour ensuite les convertir en zones intercommunales, ce qui n'aurait d'autre conséquence que d'exacerber la concurrence entre les territoires impactés par l'autoroute. · J'ai bien noté votre volonté de faire de la ZA de la Prade une zone vitrine. · Les prescriptions visant à améliorer ou créer les conditions d'une bonne accessibilité des espaces d'activités économiques par les transports collectifs, à mutualiser les services aux entreprises, à l'intégration paysagère des constructions, à la gestion environnementale des secteurs économiques sont positives. Pour ce qui concerne la forme, j'ai pu apprécier la qualité du travail présenté ainsi que la spacialisation du PADD et la représentation graphique du règlement, ce qui facilite grandement une lecture rapide. Compte-tenu des éléments décrits ci-dessus, j'ai le plaisir de vous transmettre l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn.	Avis favorable n'appelant pas de réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

CDPENAF du Tarn	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 14 mars 2019, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Thierry Chapel, directeur départemental adjoint des territoires, émet pour le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de **Sor et Agout :** • un avis **favorable** concernant le projet de PLU et concernant la prise en compte et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers assorti de plusieurs réserves sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les communes de Soual, Saïx et Sémalens ainsi que sur les secteurs particuliers d'urbanisation à vocation d'habitat à Dourgne, Escoussens, Lescout, Puylaurens, Soual, ainsi que des remarques concernant l'éco-village de Maurens-Scopont et les zones d'activité ; • un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti d'une remarque concernant le calcul de la dimension des extensions permises et la discontinuité du calcul des surfaces autorisées au palier de 100 m² ; • un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, assorti de **réserves sur les secteurs dédiés aux énergies renouvelables**, et des remarques concernant des secteurs particuliers ;	voir réponses en pages suivantes

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

CDPENAF du Tarn	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] **Les réserves :** • compte-tenu des densités annoncées dans les OAP, les perspectives d'accueil de population ne concordent pas avec le PADD pour les communes de Saïx et Sémalens où elles sont bien trop élevées, conduisant à une surconsommation induite d'espace agricole. La commission recommande de supprimer ou/et de réduire une ou plusieurs des zones ouvertes à l'urbanisation, le choix se faisant prioritairement sur les extensions dans les espaces agricoles ; • les zones AU en extension sur des espaces agricoles n° 29 à Dourgne, n° 283 à Escoussens, n° 307 à Puylaurens et n°53 et 68 à Soual sont à supprimer lorsque celles-ci ne comportent pas d'autorisations d'urbanisme en cours de validité ; l'extension de zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout (n° 316) et du hameau d'En Calcat à Dourgne (n°96) sont à supprimer ; • l'ouverture de la zone d'activité n°42 à Cambounet-sur-le-Sor doit être supprimée compte-tenu de l'absence de projet ; • les secteurs STECAL Aer sont à supprimer, l'installation de centrale photovoltaïque sur des terres agricoles n'étant pas admise; • les STECAL Ner dédiés aux parcs éoliens sont à supprimer, le zonage STECAL n'étant pas adapté à ces projets ; • les STECAL délimités autour des lacs et étangs sont à circonscrire strictement à la zone de projet de construction ou d'accueil liée à l'activité développée : STECAL NE à Cambounet-sur-le-Sor (réserve ornithologique), NT à Cambon-les-Lavaur et à Maurens-Scopont (lac du Geignes), à Cambounet-sur-le-Sor (réserve naturelle), et NL à Saïx (étang du Dicosa), à Verdalle (activité équestre) ; • le STECAL NT à Saint-Affrique-les Montagnes est à supprimer, aucun projet de construction n'étant réalisable au sein d'un espace boisé classé ;	voir réponses faites dans le cadre de l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture

Réponse aux avis formulés par les PPA

a) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté

CDPENAF du Tarn	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : [...] **Les remarques :** • l'aménagement de l'éco-village de Maurens-Scopont doit limiter les espaces non bâtis, le caractère très rural du village ne justifiant pas un prélèvement d'espace agricole pour réaliser un espace de nature et doit être adapté à l'accueil de population en cadrant strictement l'OAP afin de réguler les ouvertures à l'urbanisation ; • la délimitation de la zone d'activité de Maurens-Scopont semble prématurée, le projet communal n'étant pas suffisamment défini et conditionné par l'autoroute. • de façon générale, l'emprise des secteurs STECAL est à circonscrire strictement à la zone associée du projet de(s) nouvelle(s) construction(s), ou le cas échéant, dans le périmètre proche du bâti existant. • le règlement des extensions des habitations existantes doit permettre un traitement équitable quelle que soit la surface de l'habitation comprise entre 100 et 300 m². A ce titre, la commission préconise un seuil progressif et continu permettant une extension proportionnelle à la dimension de l'habitation principale (règlement associé pour les 100 premiers m²) ; la surface maximale des piscines pourrait être encadrée également. • les bâtiments pouvant changer de destination sont trop nombreux, et doivent être limités pour éviter d'accroître le mitage de l'espace agricole et la gène à l'activité agricole. A ce sujet, la commission rappelle qu'il est inutile d'identifier des bâtiments en ruine (donc sans existence juridique) comme pouvant changer de destination, ainsi que des bâtiments abandonnés depuis un temps certain, non occupés et situés au milieu de terres cultivées, s'ils ne présentent pas d'intérêt architectural affirmé, risquant fort de recueillir un avis conforme défavorable de la CDPENAF lors de la demande de permis de construire.	Possibilités d'extensions des habitations existantes : les dispositionsaires pourront être retravaillées suite à l'enquête publique. voir réponses faites dans le cadre de l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Soual	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : A l'unanimité, les membres du Conseil Municipal de Soual donnent un avis favorable sur le projet de PLUI au regard des différents éléments et attendus précités. Le 19 02 2019 Mr Albert, Maire MAIRIE DE SOUAL 81580	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

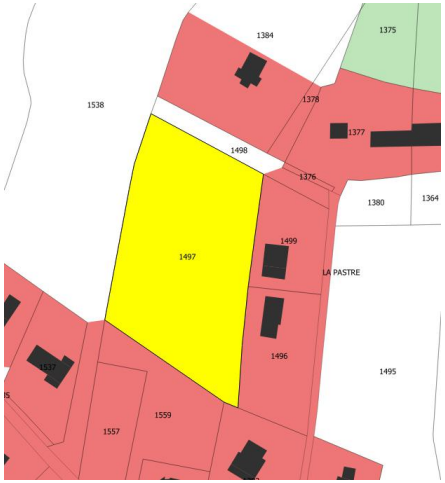
Commune de Puylaurens	Réponse de la collectivité

Extrait de l'avis :
Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :
➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;
➢ **DECIDE** de joindre à son avis les observations suivantes :
• Ajouter le barreau routier allant de la RD 926 à la zone artisanale Pièce
• Identifier le périmètre du Site Patrimoine Remarquable
• Inclure en zone constructible les terrains suivants :
  ◦ Section B n°1497 lieu-dit « La Pastre »
  ◦ Section D n°1579 et 1580 lieu-dit « Le Trel »
  ◦ Section L n°470 lieu-dit « La Ville »
• Exclure de la zone constructible le terrain suivant :
  ◦ Section C n°329 lieu-dit « Ardialle »
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Certifiée conforme, le 14 mars 2019
Le Maire,
Mairie de PUYLAURENS
Patricia ROSENTHAL
	Le barreau routier allant de la RD 926 à la zone artisanalesera rajouté en Emplacement Réservé.
	
	Le périmètre du SPR sera reporté à titre informatif sur le règlement graphique.
	
	Inclure en zone constructible :
	cf extraits en page suivante
	Des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquete publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT
	
	Exlure de la zone constructible :
	cf extraits en page suivante
	OK

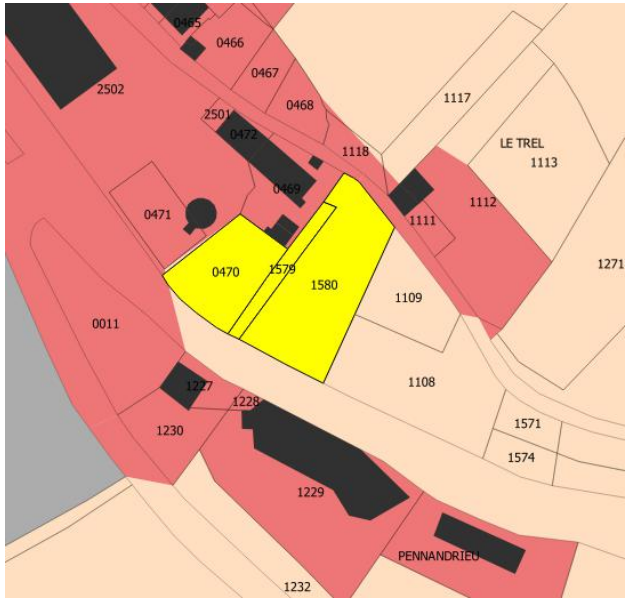
Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

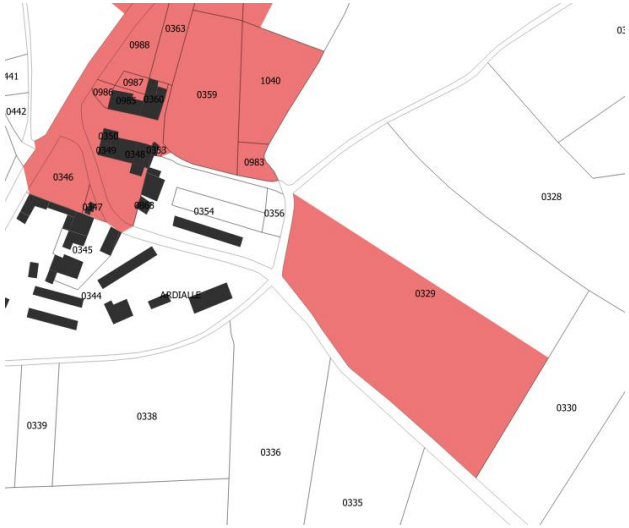
Parcelle B1497 à la Pastre (ilot PAC) 6 000 m² environ



Parcelles L470, D1579 et 1580 au Trel : 2 500 m² environ



Parcelle C329 à Ardialle : 7 600 m² environ



Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Cuq-Toulza	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis :	Des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquete publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT

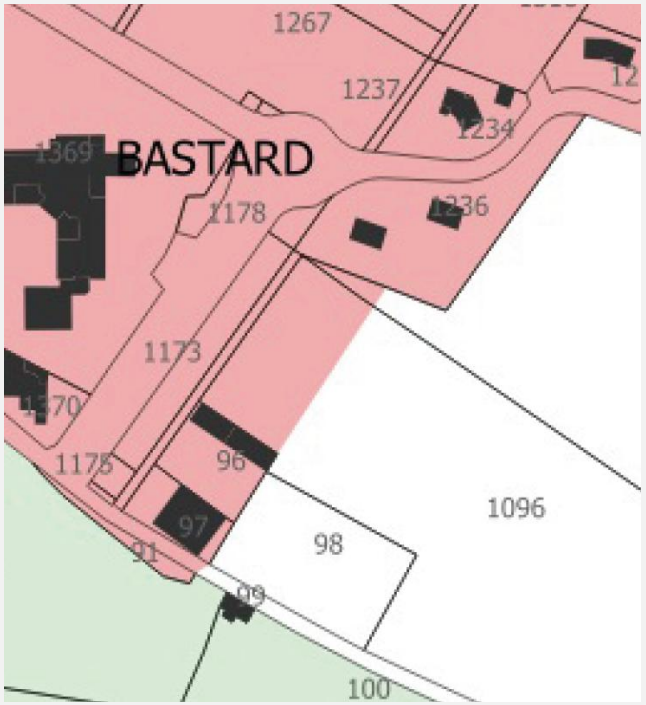
Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'émettre un avis favorable au projet de PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;
- Décide de joindre à son avis les observations suivantes : La bande constructible regroupant les parcelles E97, E96, E43, E1173, E1175, E1177, E1096, E1169 et E98 le long de la rue du Savoir devrait être élargie à l'alignement de la parcelle E 1411 vers la voie communale de Péchaudier.

Pour Extrait Conforme :
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Mr Jean-Claude PINEL

Délibération rendue exécutoire
Affichage et envoi en Sous-Préfecture
De CASTRES, le 19/03/2019
Le Maire,
M. Jean-Claude PINEL



Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Dourgne	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal : ► ***Décide*** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe qu'en vertu du déc. N°83-1025 du 28/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art.9) (JO du 3/12/83) modifiant le déc. N°65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-al.6), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Affichage le 20/03/19 P.E.C. Le Maire, Christian REY MAIRIE DE DOURGNE 81110 DOURGNE	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Verdalle	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ; Pour extrait conforme, Fait à VERDALLE, Le Maire, Marie-Rose SEGUIER. MAIRIE DE VERDALLE 81	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Lagardiolle	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ; 11 Pour 0 Contre 0 Abstention Fait à LAGARDIOLLE le 02 avril 2019 **Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le.....** **et publication du .....** **Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus** **Pour extrait certifié conforme** **Le Maire,** **Mme RIVALS Thérèse** MAIRIE DE LAGARDIOLLE (Tarn)	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune d'Algans-Lastens	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ; ➢ **DECIDE d'ajouter l'observation suivante :** **Vu le nombre de voitures qui stationnent au lieu- dit « en Massoulard » il faudrait prévoir une aire de covoiturage dans le secteur.**	Un emplacement résrévé pourra être rajouté au lieu-dit «en Massoulard». Le secteur précis pourra être précisé après l'enquête publique

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Saint-Avit	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :** ➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ; **A SAINT AVIT, le 1er avril 2019** **Le Maire,** **Michel LE TANTER** 	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Cambounet-sur-le-Sor	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018. POUR EXTRAIT CONFORME Le Maire, MAIRIE DE CAMBOUNET-SUR-LE-SOR (Tarn) Sylvain FERNANDEZ	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Saint-Affrique-les-Montagnes	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Après examen des documents PLUi version 2019, nous tenons à apporter les rectifications suivantes / • Rétablissement de la zone aedificandi sur une profondeur de 15 m (la zone des Planes en mitoyenneté avec la route de la Lande); • Sur les zones OAP redéfinir le morcellement des parcelles à la baisse, l'OAP Le Ségala (plan 152) réduire à 10 constructions potentielles au lieu de 15 ; l'OAP Centre Bourg (plan 151) réduire à 15 constructions potentielles au lieu de 41 ; • Rétablissement en zone U de la parcelle A607 dans sa totalité ; • Classement en zone U, la parcelle A0579, en compensation des constructions potentielles récupérées sur les zones OAP. Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, soit 11 voix : **APPROUVE** ces remarques à prendre en compte pour le projet du nouveau PLUi ; **AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférant à ce dossier. **Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus** **Au registre sont les signatures.** **Pour copie conforme** **Le Maire** **Jacques MILLET** 	Des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquete publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Massaguel	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ; ➢ **DECIDE** de joindre à son avis les observations suivantes : Aucune observation Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus. Pour copie conforme **A MASSAGUEL, le 11 avril 2019** **Le Maire,** **M.ORCAN** MAIRIE DE MASSAGUEL 81110 Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission En Préfecture le 12 avril 2019, Publiée le 12 avril 2019, Le Maire, Michel ORCAN	Avis n'appelant aucune réponse particulière

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Maurens-Scopont	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : **Considérant** que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ; Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DECIDE** de joindre à son avis les observations suivantes : o La parcelle 10 (Moulin de Restes) appartenant à la mairie de Maurens Scopont , bordée par les emplacements réservés MAU4 et MAU37, doit être portée en zone AUX et non en zone AUXO. o Il y a lieu de rajouter cette zone dans le document 5 concernant les OAP, à la suite de l'OAP « le bourg » comme initialement prévu dans le document de travail de juillet 2018 (secteur à dominante d'activité économique) o La partie de parcelle 62, située en face reste en zone AUXO. o Il y a lieu de procéder à l'ajustement du sentier autour du lac de Geignes en fonction de son emplacement existant.	Des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquete publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT

Réponse aux avis formulés par les PPA

b) Avis des communes sur le projet arrêté au titre des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme

Commune de Saint-Germain-des-Prés	Réponse de la collectivité
Extrait de l'avis : Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal : ➢ **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;	Avis n'appelant aucune réponse particulière

CCI TARN

Le Président

Reçu le :
29 AVR. 2019
C.C.S.A

M. Sylvain FERNANDEZ
Président
Communauté de Communes Sor Agout
Espace loisirs « Les étangs »
81170 Saïx

Castres, le 10 avril 2019

Objet : Avis sur le PLUi arrêté de la communauté de communes du Sor et de l'Agout

Monsieur Le Président,

Le projet arrêté du PLUi arrêté de la communauté de communes du Sor et de l'Agout m'a bien été transmis et je vous en remercie.

Mes services l'ont examiné avec toute l'attention nécessaire sans y voir de points de désaccord sur ce qui relève du champ de compétence des CCI en matière d'urbanisme.

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que les prescriptions et préconisations proposées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en matière de structuration du développement économique me semblent correspondre au territoire et aux objectifs fixés par les élus.

- Je soutiens toutes les orientations visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions des villes/bourgs qui sont à la base du maintien et du développement de l'activité commerciale et de services, tant dans les pôles de proximité ou relais que dans les centres bourgs.
- Le projet de PLUi a pris la mesure de l'axe structurant que représentera l'A69.
- J'ai bien compris que le développement économique sera réalisé prioritairement sur les zones d'activité intercommunales et sera encadré par un Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE). A ce sujet, je vous invite à la plus grande prudence quant aux velléités de création de zones communales tout le long du trajet autoroutier, pour ensuite les convertir en zones intercommunales, ce qui n'aurait d'autre conséquence que d'exacerber la concurrence entre les territoires impactés par l'autoroute.
- J'ai bien noté votre volonté de faire de la ZA de la Prade une zone vitrine.
- Les prescriptions visant à améliorer ou créer les conditions d'une bonne accessibilité des espaces d'activités économiques par les transports collectifs, à mutualiser les services aux entreprises, à l'intégration paysagère des constructions, à la gestion environnementale des secteurs économiques sont positives.

Pour ce qui concerne la forme, j'ai pu apprécier la qualité du travail présenté ainsi que la spacialisation du PADD et la représentation graphique du règlement, ce qui facilite grandement une lecture rapide.

Site d'Albi : Maison de l'Economie - 1, avenue Général Hoche - 81012 Albi cedex 9
Site de Castres : Adresse de correspondance - 40, allée Alphonse Juin - BP 30217 - 81101 Castres cedex
Site de Mazamet : Espace du Grand Balcon - 2, rue Cormouls Houlès - 81200 Mazamet
T. 05 67 46 60 00 - F. 05 67 46 60 02 www.tarn.cci.fr

Compte-tenu des éléments décrits ci-dessus, j'ai le plaisir de vous transmettre l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Michel BOSSI

COTTEREAU Matthias

De: LAMOTHE Helene - DDT 81/SEAF/MAAT <helene.lamothe@tarn.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 19 avril 2019 15:43
À: COTTEREAU Matthias
Cc: BUCHHEIT Pascal - DDT 81/SCTU/PU/BP
Objet: Eléments de l'avis de la CDPENAF PLUi Sor et Agout

Bonjour,
comme convenu par téléphone, je vous joints les éléments rédigés comme relevé de décisions dans le compte-rendu de la CDPENAF, et qui seront repris dans l'avis.
Dans les "considérant", je reprendrai les éléments de débats qui ont permis d'étayer l'avis. Je ne peux pas vous les retranscrire tel quel.
Je vous indique quelques éléments qui rentreront dans ce cadre :

"La qualité du travail a été soulignée tant sur les études et les diagnostics du rapport de présentation, que sur l'ambition d'avoir travaillé autour d'un projet de territoire en adéquation avec les tendances observées et les spécificités liées aux deux bassins de vie identifiés sur le territoire. Un scenario différencié autour de ces deux secteurs, mais également selon la date probable de mise en service de l'autoroute est relevé comme une orientation raisonnable, permettant de maîtriser le développement de ce territoire sous influence. Le travail réalisé s'est voulu au plus près des attentes de chacun des élus du territoire. Les objectifs de modération de la consommation conduisent à réduire significativement les espaces de développement, anciennement ouverts dans les documents opposables."

"Le PLUi concourt à la modération de la consommation de l'espace par un développement urbain mesuré autour d'une armature territoriale structurée par la présence des services et équilibrée sur le territoire pour permettre un développement mesuré : le besoin de logements est adapté pour chaque commune selon son niveau de polarité en plafonnant l'enveloppe foncière selon la densité des OAP, en densifiant l'habitat dans les tissus urbains existants du bourg et des hameaux et en réinvestissant des espaces bâtis délaissés. Les perspectives d'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation restent raisonnables et sont réduits par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs car corrélés à l'accueil de population prévisible sur la période 2019-2030, compte-tenu du projet autoroutier."

Après discussions, et suite à délibération et vote à main levée, la CDPENAF émet pour le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Sor et Agout :

- **un avis** favorable **concernant le projet de PLU et concernant la prise en compte et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers assorti de plusieurs réserves sur les communes de Soual, Saïx et Sémalens ainsi que sur les secteurs particuliers de Dourgne, Escoussens, Lescout, Puylaurens, Soual, ainsi que des remarques concernant les zones d'activité ;**
- **un avis** favorable **sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti d'une remarque concernant le calcul de la dimension des extensions permises :**
- **un avis** favorable **sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, assorti de** réserves sur les secteurs dédiés aux énergies renouvelables**, et des remarques concernant des secteurs particuliers ;**

Les réserves :

- **compte-tenu des densités annoncées dans les OAP, les perspectives d'accueil de population ne concordent pas avec le PADD pour les communes de Saïx et Sémalens où elles sont trop élevées, conduisant à une surconsommation induite d'espace agricole. La commission recommande de supprimer ou/et de réduire une des zones ouvertes à l'urbanisation, le choix se faisant prioritairement sur les extensions dans les espaces agricoles ;**
- **les zones AU en extension sur des espaces agricoles n° 29 à Dourgne, n° 283 à Escoussens, n° 307 à Puylaurens et n°53 et 68 à Soual sont à supprimer lorsque celles-ci ne comportent**

pas d'autorisations d'urbanisme en cours de validité ; l'extension de zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout (n° 316) et du hameau d'en Calcat à Dourgne (n°96) sont à supprimer ;

- **L'ouverture de la zone n°42 à Cambounet-sur-le-Sor doit être supprimée compte-tenu de l'absence de projet, et réduite au(x) projet(s) de nouvelles constructions ;**
- **les secteurs STECAL Aer sont à supprimer, l'installation de centrale photovoltaïque sur des terres agricoles n'étant pas admise;**
- **les STECAL Ner dédié aux parcs éoliens sont à supprimer, le zonage STECAL n'étant pas adapté à ces projets ;**
- **les STECAL délimités autour des lacs et étangs sont à circonscrire strictement à la zone de projet de construction ou d'accueil lié à l'activité développée : STECAL NE à Cambounet-sur-le-Sor (réserve ornithologique), NT à Cambon-les-Lavaur et à Maurens-Scopont (lac du Geignes), à Cambounet-sur-le-Sor (réserve naturelle), et NL à Saïx (étang du Dicosa), à Verdalle (activité équestre) ;**
- **le STECAL NT à Saint-Affrique-les Montagnes est à supprimer, aucun projet de construction n'étant réalisable au sein d'un espace boisé classé ;**

Les remarques :

- **l'aménagement de l'éco-village de Maurens-Scopont doit limiter les espaces non bâtis, le caractère très rural du village ne nécessitant pas la présence d'espace de nature et doit être adapté à l'accueil de population en cadrant strictement l'OAP afin de réguler les ouvertures à l'urbanisation ;**
- **la délimitation de la zone d'activité de Maurens-Scopont semble prématurée, le projet communal n'étant pas suffisamment défini et conditionné par l'autoroute.**
- **de façon générale, l'emprise des secteurs STECAL est à circonscrire strictement à la zone associée du projet de(s) nouvelle(s) construction(s), ou le cas échéant, dans le périmètre proche du bâti existant.**
- **le règlement des extensions des habitations existantes doit permettre un traitement équitable quelle que soit la surface de l'habitation comprise entre 100 et 300 m². A ce titre, la commission préconise un seuil progressif et continu permettant une extension proportionnelle à la dimension de l'habitation principale (règlement associé pour les 100 premiers m²) ; la surface maximale des piscines pourrait être encadrée également.**
- **les bâtiments pouvant changer de destination sont trop nombreux, et doivent être limités pour éviter d'accroître le mitage de l'espace agricole et la gène à l'activité agricole ;**

Je vous prie de m'excuser pour le retard.
Avec mes cordiales salutations
Hélène LAMOTHE
--
Chargée de mission agriculture, alimentation et territoire
DDT Tarn / Service d'économie agricole et forestière
19, rue de Ciron 81000 ALBI
tél : 05-81-27-59-33
gsm : 06-24-58-19-44

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 153-16, L151-12 et L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme et plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11;

Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Jean-Michel Mougard en qualité de préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 16 février 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur François Cazottes, directeur départemental des territoires et vu l'arrêté de délégation à son adjoint, aux chefs de services et certains agents du 17 octobre 2018 ;

Vu la demande de consultation, présentée le 01 février 2019 par monsieur le président de la communauté de communes relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal **Sor et Agout** ;

Vu la CDPENAF qui s'est tenue le 14 mars 2019 ;

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLUi de Sor et Agout

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation raisonnée de l'espace agricole, en cohérence avec des projections d'accueil de population calquée sur le tendanciel observé lors de la dernière décennie et avec les spécificités liées aux deux bassins de vie identifiés sur le territoire, en adéquation avec les objectifs proposés par le SCOT en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet s'articule autour d'un projet de territoire qui prévoit un scenario différencié autour de deux secteurs liés aux bassins de vie, et selon la date probable de mise en service de l'autoroute, permettant ainsi de maîtriser le développement du territoire soumis à l'influence conjointe des aires urbaines de Toulouse à l'ouest et de Castres à l'est ;

Considérant que les objectifs de modération de la consommation conduisent à réduire significativement les espaces de développement, anciennement ouverts dans les documents opposables, les perspectives d'ouverture de nouveaux espaces étant corrélées à l'accueil de population prévisible sur la période 2019-2030, compte-tenu du projet autoroutier ;

Considérant que le projet va dans le sens de la préservation des espaces agricoles en densifiant les espaces disponibles au sein du tissu urbain ou en extension de celui-ci dans les bourgs identifiés comme polarités structurantes par la présence des services et répartis sur l'ensemble

du territoire assurant un développement équilibré et mesuré : le besoin de logements est globalement adapté à chaque commune selon son niveau de polarité en plafonnant l'enveloppe foncière, en densifiant l'habitat dans les tissus urbains existants du bourg et des hameaux et en réinvestissant des espaces bâtis délaissés ;

Considérant toutefois que les éléments apportés par la collectivité concernant l'écart relevé entre les objectifs présentés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la traduction réglementaire de l'accueil permis sur les zones d'extension urbaine dans le cas des trois communes de Saïx, Soual et Sémalens n'ont pas permis de justifier une ouverture à l'urbanisation jugée trop importante : Saïx et Soual (dans une moindre mesure) présentent des perspectives de production de nouveaux logements bien plus élevées que les tendances observées ou définies dans le document d'orientation ; Sémalens identifie trois zones ouvertes sur environ 20 ha, ne garantissant pas ainsi une densification suffisante ;

Considérant que ces dispositions pourraient induire une plus faible densité (dans le cas où l'opérateur réalise l'OAP sur la fourchette de densité minimale) conduisant à ne pas remplir les objectifs de modération de la consommation d'espace ; ou un manque de cohérence avec les objectifs d'accueil de population sur les communes (dans le cas inverse) définis dans le PADD ;

Considérant les remarques formulées pour chacun des secteurs suivants lors de la commission :

Commune	Secteur	Remarques formulées en séance
Dourgne	(AU): n°29 (U) : n°96	Secteurs en proximité immédiate du monastère d'Encalcat qui se développent en extension dans des espaces agricoles : - secteur AU situé sur la trame verte impacte un corridor écologique très fonctionnel et présente un enjeu paysager fort - secteur U : constitue un développement en linéaire de la route qui accroît le mitage de l'espace
Escoussens	(AU) : n°70 (U) : n°283	Extension du hameau dans un espace agricole susceptible de recevoir des effluents d'élevage
Lescout	n° 316	Parcelle en extension « La borie Haute » déconnectée de l'enveloppe bâtie et en rupture d'urbanisation, cultivée et drainée
Maurens-Scopont	n°132	Projet de création d'un «village nouveau » excentré du centre actuel sur des terres actuellement cultivées
Puylaurens	n° 307	Extension du hameau « Ardialle » dans les espaces agricoles et cultivés
Soual	n° 53 et n°68	Extension du hameau « Donnadieu Haut » dans les espaces agricoles et cultivés en proximité d'une exploitation agricole

Considérant que les surfaces dédiées au développement économique ont été globalement articulées avec l'objectif d'une offre de qualité dans un cadre de vie agréable comme facteur d'attractivité pour accueillir de nouvelles entreprises et permettre un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire et sur la base d'un schéma des infrastructures économiques validé par les élus de la communauté de communes afin de hiérarchiser et de sectoriser la vocation des différentes zones ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activité économique est dans la plupart des cas différée dans l'attente du développement escompté par l'arrivée de l'autoroute Castres – Toulouse ;

Considérant les incertitudes liées au calendrier de l'autoroute, aux orientations du SCOT dont la procédure est en cours, et des remarques formulées lors de la commission, concernant la zone de Cambounet-sur-le-Sor (n°42) dont la pertinence n'est pas avérée compte-tenu de

l'absence de projet sur cette zone à court et moyen terme et de la présence d'autres espaces permettant un développement des entreprises sur cette commune et compte-tenu de la possibilité de réviser le PLUi pour prévoir les projets qui pourront émerger avant la mise en service de l'autoroute ;

Considérant que le diagnostic agricole comporte une analyse des exploitations agricoles complétée par une représentation cartographique par commune des espaces cultivés, de la localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, ainsi que par la localisation des infrastructures d'irrigation et des plans d'épandage ;

Considérant que l'analyse relève la spécificité des différentes entités géographiques (plaine du Castrais, prairies dans les contreforts de la montagne, espaces boisés de la montagne), des différentes filières de production qui s'y sont développées et synthétise les enjeux en mettant en avant les atouts du territoire en matière d'économie agricole ;

Considérant que le projet et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles est cohérent dans ses objectifs (soutenir l'agriculture) et est pertinent dans ce territoire très agricole qui allie l'élevage à l'est et les grandes cultures à l'ouest, les mesures proposées contribuant à valoriser et permettre un développement des structures agricoles par la prise en compte des périmètres de réciprocité, l'analyse des interfaces entre agriculture (et espaces naturels) et espaces urbains, la proposition de mesures d'aménagement d'espaces tampons notamment pour chaque orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant que le diagnostic relatif à l'inventaire des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité (ordinaire et remarquable) est réalisé, et s'appuie sur la déclinaison du schéma régional de cohérence écologique au niveau local;

Considérant que les réservoirs de biodiversité, la présence et le fonctionnement des principaux corridors écologiques sont analysés et représentés afin d'identifier la vulnérabilité de ceux-ci, les corridors dégradés à reconstruire et les secteurs menacés, et ce pour une prise en compte dans les secteurs d'urbanisation ;

Considérant que l'échelle des cartographies ne permet pas de localiser précisément et d'apprécier l'incidence du projet sur le fonctionnement des corridors et des continuités écologiques, ainsi que visualiser l'impact sur la trame verte et bleue ;

Considérant toutefois, sans préjuger de l'avis de l'autorité environnementale, que l'impact environnemental du projet est décliné, excepté dans les secteurs à vocation économique, et que des mesures de compensations sont présentées par secteur de développement de l'urbanisation, le projet impactant des secteurs sur lesquels des enjeux forts ont été identifiés ;

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUI Sor et Agout

Considérant que le projet comporte la réalisation de soixante seize secteurs de type STECAL, sur 726 ha, dédiés à plusieurs types de vocation : équipement public (2), carrière (2), énergie (7), économie (20), tourisme (27) et loisirs (3), jardins (12) ; centre équestre (2), logement(1) ;

Considérant que le caractère exceptionnel de ces secteurs se justifie au regard du nombre de secteurs proposés par commune ;

Considérant qu'il est de jurisprudence constante que la création de STECAL doit être réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée et sur des surfaces raisonnables au regard des enjeux et des projets ;

Considérant les remarques formulées pour certains secteurs lors de la commission :

- Secteurs dédiés aux énergies renouvelables : conformément à la doctrine régionale, il n'est pas possible d'identifier des secteurs dédiés à des projets de centrale photovoltaïque au sol sur des terres agricoles, qui plus est cultivées, les centrales photovoltaïques devant être positionnées en priorité sur des espaces dégradés, déjà artificialisés (anciennes carrières, décharges ...) ;
- Secteurs dédiés aux parcs éoliens et aux carrières : le recours au zonage STECAL n'est pas adapté dans la mesure où les secteurs STECAL doivent être de taille limitée ; des zonages dédiés sont par ailleurs mieux adaptés ; enfin , sauf à vouloir exclure l'éolien d'une grande partie du territoire, l'implantation de ce type de production d'énergie renouvelable, incompatible avec la proximité de lieux habités et considérés comme équipement d'intérêt collectif, ne nécessite pas de zonage particulier en zone naturelle notamment ;
- Secteurs dédiés aux espaces de nature (lac de Geignès, réserve naturelle), de loisir (étang du Dicosa, activité équestre de Verdalle), parc ornithologique : ces secteurs ne nécessitent pas un zonage en STECAL de la totalité des espaces naturels ou en eau pour lesquels le zonage Naturel est plus adapté, le secteur STECAL devant se limiter aux seuls espaces destinés à recevoir des constructions ;
- Secteurs (AT, NT, Ax, Aeq) : d'aucuns sont relevés comme constituant une extension préjudiciable dans l'espace où s'exerce une activité agricole, et représentent dans certains cas une gène à son développement :

Commune	Secteur	Remarques CDPENAF
Cambon-les-Lavaur (AT) - Cuq-Toulza (NT)	N° 103 (0,32ha) N° 89 (0,82ha)	Prévoir des dispositifs paysagers pour limiter l'impact de la réciprocité avec une activité agricole
Dourgne (NT)	N° 144 et n° 145	Circonscrire les deux secteurs autour des abbayes à la zone de projets éventuels et au plus près des bâtiments existants
Lacroisille (NT)	N° 142 (1,9 ha)	Circonscrire le secteur à la zone de projet
Saint-Affrique-les-Montagnes (NT)	N° 146 (2,2 ha)	Circonscrire le secteur à la zone de projet ; secteur identifié sur un espace boisé classé (EBC) alors qu'il est impossible de changer la destination d'un EBC
Soual (NT)	N° 90 (3,7ha)	Circonscrire le secteur à la zone du projet
Viviers-les-Montagnes (NT)	N° 147 (3,6ha)	Zonage trop grand sur des espaces agricoles cultivés : circonscrire le secteur à la zone de projet

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) du PLUI Sor et Agout

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment que les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante encadrent strictement les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et sont

cohérentes avec les problématiques de réciprocité, le maintien du caractère rural des communes ;

Considérant que le calcul de la surface autorisée pour les extensions est défini en fonction d'un palier fixé à 100 m², et qu'il introduit une discontinuité des droits à surface maximum d'extension qui pourrait être préjudiciable d'un point de vue juridique.

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 14 mars 2019, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Thierry Chapel, directeur départemental adjoint des territoires, émet pour le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de **Sor et Agout :**

- un avis **favorable** concernant le projet de PLU et concernant la prise en compte et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers assorti de plusieurs réserves sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les communes de Soual, Saïx et Sémalens ainsi que sur les secteurs particuliers d'urbanisation à vocation d'habitat à Dourgne, Escoussens, Lescout, Puylaurens, Soual, ainsi que des remarques concernant l'éco-village de Maurens-Scopont et les zones d'activité ;
- un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti d'une remarque concernant le calcul de la dimension des extensions permises et la discontinuité du calcul des surfaces autorisées au palier de 100 m² ;
- un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, assorti de **réserves sur les secteurs dédiés aux énergies renouvelables**, et des remarques concernant des secteurs particuliers ;

Les réserves :

- compte-tenu des densités annoncées dans les OAP, les perspectives d'accueil de population ne concordent pas avec le PADD pour les communes de Saïx et Sémalens où elles sont bien trop élevées, conduisant à une surconsommation induite d'espace agricole. La commission recommande de supprimer ou/et de réduire une ou plusieurs des zones ouvertes à l'urbanisation, le choix se faisant prioritairement sur les extensions dans les espaces agricoles ;
- les zones AU en extension sur des espaces agricoles n° 29 à Dourgne, n° 283 à Escoussens, n° 307 à Puylaurens et n°53 et 68 à Soual sont à supprimer lorsque celles-ci ne comportent pas d'autorisations d'urbanisme en cours de validité ; l'extension de zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout (n° 316) et du hameau d'En Calcat à Dourgne (n°96) sont à supprimer ;
- l'ouverture de la zone d'activité n°42 à Cambounet-sur-le-Sor doit être supprimée compte-tenu de l'absence de projet ;
- les secteurs STECAL Aer sont à supprimer, l'installation de centrale photovoltaïque sur des terres agricoles n'étant pas admise;
- les STECAL Ner dédiés aux parcs éoliens sont à supprimer, le zonage STECAL n'étant pas adapté à ces projets ;
- les STECAL délimités autour des lacs et étangs sont à circonscrire strictement à la zone de projet de construction ou d'accueil liée à l'activité développée : STECAL NE à Cambounet-sur-le-Sor (réserve ornithologique), NT à Cambon-les-Lavaur et à Maurens-Scopont (lac du Geignes), à Cambounet-sur-le-Sor (réserve naturelle), et NL à Saïx (étang du Dicosa), à Verdalle (activité équestre) ;

- le STECAL NT à Saint-Affrique-les Montagnes est à supprimer, aucun projet de construction n'étant réalisable au sein d'un espace boisé classé ;

Les remarques :

- l'aménagement de l'éco-village de Maurens-Scopont doit limiter les espaces non bâtis, le caractère très rural du village ne justifiant pas un prélèvement d'espace agricole pour réaliser un espace de nature et doit être adapté à l'accueil de population en cadrant strictement l'OAP afin de réguler les ouvertures à l'urbanisation ;
- la délimitation de la zone d'activité de Maurens-Scopont semble prématurée, le projet communal n'étant pas suffisamment défini et conditionné par l'autoroute.
- de façon générale, l'emprise des secteurs STECAL est à circonscrire strictement à la zone associée du projet de(s) nouvelle(s) construction(s), ou le cas échéant, dans le périmètre proche du bâti existant.
- le règlement des extensions des habitations existantes doit permettre un traitement équitable quelle que soit la surface de l'habitation comprise entre 100 et 300 m². A ce titre, la commission préconise un seuil progressif et continu permettant une extension proportionnelle à la dimension de l'habitation principale (règlement associé pour les 100 premiers m²) ; la surface maximale des piscines pourrait être encadrée également.
- les bâtiments pouvant changer de destination sont trop nombreux, et doivent être limités pour éviter d'accroître le mitage de l'espace agricole et la gène à l'activité agricole. A ce sujet, la commission rappelle qu'il est inutile d'identifier des bâtiments en ruine (donc sans existence juridique) comme pouvant changer de destination, ainsi que des bâtiments abandonnés depuis un temps certain, non occupés et situés au milieu de terres cultivées, s'ils ne présentent pas d'intérêt architectural affirmé, risquant fort de recueillir un avis conforme défavorable de la CDPENAF lors de la demande de permis de construire.

Albi, le 10 MAI 2019
le président,

Pour le directeur et par délégation
Le directeur départemental adj
des territoires du Tarn

Thierry CHAPEL

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN

Monsieur Le Président
Communauté de Communes SOR et AGOUT
Espace loisirs "les étangs"
81 710 SAIX

N/Réf :JCH/CH/YP
V/Réf : projet PLUI Sor et Agout

Albi, le mercredi 3 avril 2019

Dossier suivi par Claire HERMET
c.hermet@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de votre courrier du 17 janvier 2019, reçu le 25 janvier 2019, nous soumettant, pour avis, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLUI) de la communauté de communes Sor et Agout .

L'axe 2 du PADD qualifie l'agriculture comme une composante économique structurante du territoire à maintenir et à soutenir. Nous ne pouvons qu'approuver ce projet.

Toutefois, après examen du projet de PLUI, la Chambre d'agriculture tient à formuler les demandes et remarques suivantes, afin que les enjeux agricoles soient pris en considération.

Siège Social
96 rue des agriculteurs
BP 89
81003 ALBI Cedex
Tél : 05 63 48 83 83
Fax : 05 63 48 83 09
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Sur le rapport de présentation :

- le diagnostic agricole :

Le recensement des sièges d'exploitations, des bâtiments agricoles, des plans d'épandage, des surfaces irrigables et des projets d'exploitation, retranscrit de manière cartographique, correspond aux préconisations de la Chambre d'Agriculture et permet une analyse des impacts de l'urbanisation sur l'activité agricole.

- la consommation d'espaces agricoles :

Entre 2003 et 2013, 266 ha ont été consommés pour le développement de l'habitat et des activités économiques dont 80% à vocation agricole, soit 213 ha. Viviers les Montagnes, Soual, Saïx et Puylaurens concentrent 47% des espaces consommés.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 100 044 00018
APE 9411Z
www.tarn.chambagri.fr

En parallèle, page 88 du Rapport de présentation, on constate que la SAU (Surface Agricole Utile) de la communauté de communes a reculé de 5% entre 2000 et 2010, en lien avec le développement résidentiel et les pressions foncières exercées par les agglomérations castraises et toulousaines (1 159 ha de terres agricoles en moins). Page 90, cette perte de foncier agricole au profit de l'urbanisation est considérée comme un point de vigilance. Nous partageons cet avis.
L'analyse de ces chiffres semble montrer que, pour 1 ha urbanisé, environ 5 ha de terres agricoles sont impactés. Déjà réalisé sur d'autres territoires, ce constat montre que l'impact sur l'agriculture est supérieur à la seule perte directe de surface urbanisée.
Le projet de PLUI prévoit la consommation d'environ 300 ha de terres agricoles dont 162 ha en zone AU, 111 ha en zone U et le reste en STECAL. Cette consommation est supérieure à celle de la période précédente qui était de 213 ha.
Il est important de souligner que cette consommation d'espaces agricoles s'ajoute à celle liée au projet d'autoroute A69 et aux possibles créations de carrières pour la production de matériaux de remblais.
De plus, toutes les communes du PLUI sont aujourd'hui situées en **Zone Vulnérable**. Ce zonage réglementaire contraint les élevages agricoles en matière d'épandage en limitant les quantités d'azote épandues à l'hectare. Cette contrainte s'ajoute à la réglementation imposant des distances d'épandage par rapport aux habitations. Il est donc indispensable que les élevages du territoire conservent les surfaces nécessaires pour l'épandage des effluents.
Enfin, nous vous rappelons, qu'en référence aux articles L112-1-1 du Code Rural et L122-1 du Code de l'Environnement ainsi que de l'arrêté préfectoral en date 14/06/2018, certains de ces projets devront faire l'objet d'une étude préalable agricole au regard du principe de compensation agricole collective. L'objectif est d'éviter, de réduire voire de compenser les préjudices engendrés sur l'activité agricole.

Dans ce contexte, nous vous demandons de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture, en limitant les extensions de hameaux et de village dans la zone agricole, plus particulièrement sur les surfaces agricoles recevant des épandages d'effluents agricoles.

- Capacité de densification :

Les coefficients d'emprise au sol doivent permettre une densification du bâti, permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles. Vous fixez des coefficients d'emprise au sol maximale, allant de 10% à 50%. Nous considérons que les coefficients d'emprise au sol maximale de 10 et 20% dans les zones U limitent les possibilités de densification. Pourquoi interdire ces possibilités de densification dans la mesure où les réseaux le permettent ?
Nous demandons que ces taux de 10 et 20% soient justifiés particulièrement dans les communes où la superficie moyenne de parcelle par logement neuf est fixée à 700 m² (Puylaurens, Sémalens, Soual, Saïx)

Sur le règlement écrit :

Règlement de la zone A (A générale et A Paysager) :

- Constructions autorisées :
Page 51 du règlement écrit, la liste des constructions autorisées indique "*les locaux pour la vente directe...*". Comme précisé dans la loi ELAN, nous vous proposons d'inclure toutes les activités en prolongement de l'activité agricole, à savoir la transformation, le conditionnement (stockage) et la commercialisation (magasin vente).

- Changements de destination :
Page 50 du règlement écrit "*Pour les constructions repérées sur le règlement graphique : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte*".
Page 118 du Rapport de Présentation, vous précisez les critères ayant conduit à la désignation des bâtiments :
- *ne pas être déjà une maison d'habitation*
- *ne pas nécessiter de renforcement de réseaux*
- *qualité patrimoniale et/ou bon état technique*
- *ne pas porter atteinte à l'activité agricole*
- *absence de risque connu ou nuisance*

Nous demandons que soient ajoutés les critères suivants :
- ne pas concerner un bâtiment agricole actuellement en usage,
- ne pas être isolé au milieu de parcelle agricoles ou au contact direct d'îlots PAC.

La Chambre d'Agriculture est très réservée sur l'opportunité de créer des logements entraînant l'introduction de tiers au milieu d'une exploitation agricole. Par contre, nous sommes favorables aux changements de destination favorisant les activités de diversification sur les exploitations agricoles, en prolongement de l'activité agricole.

- Implantation des bâtiments par rapport aux voies :
Page 52, le règlement semble interdire la construction des bâtiments agricoles à moins de 75 mètres de part et d'autre des routes à grande circulation (RN 126, déviations) alors que cette interdiction ne doit pas s'appliquer aux bâtiments d'exploitation agricole (Article L111-7 du code de l'urbanisme). Nous vous demandons de le préciser.

Sur le règlement graphique :

Pour toutes les communes :

Dans les zones A et N sont délimités des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise le caractère exceptionnel et limité des capacités de construction. **Nous vous demandons de réduire le tracé des STECAL en le restreignant au périmètre du projet de construction. La surface sans construction prévue doit rester en zone A ou N.**

Il est également prévu la création d'un zonage Ap (zone agricole protégée) défini sur des critères paysagers. Ce zonage couvre 380 ha dont 77% sur 2 communes Puylaurens et Lescout. Dans ces zones, la construction de bâtiments agricoles est autorisée mais limitée à une surface plancher de 500 m². Cette surface est inférieure à la taille moyenne des bâtiments

d'élevage, pour mémoire le seuil de recours à un architecte étant de 800 m² pour les bâtiments agricoles.
La création de ces zones Ap n'est pas sans incidence sur le maintien et développement de l'agriculture.
Nous demandons que la création de ces zones Ap soit justifiée par une étude paysagère spécifique montrant la nécessité de ce zonage.

Concernant les changements de destination, la seule localisation sur le règlement graphique est insuffisante pour juger de la qualité patrimoniale du bâti, critère important. Elle permet toutefois d'analyser la gêne à l'exploitation agricole.

En complément de ces demandes générales, nous formulons des remarques spécifiques pour les communes suivantes :

Commune d'Aguts :
10 changements de destination sont identifiés. Hormis le site La Clède, tous les changements de destination constituent une gêne à l'exploitation s'ils ne correspondent pas à une activité de diversification de l'activité agricole.

Commune de Bertres :
Le STECAL Ner, correspond à un projet de centrale photovoltaïque au sol. Ce projet n'est pas considéré comme impactant pour l'agriculture car situé sur des parcelles en friche. Toutefois, les parcelles concernées sur la partie nord ont été déclarées à la PAC jusqu'en 2014 et possèdent un potentiel agricole. Les parcelles voisines sont agricoles. La Chambre d'Agriculture est défavorable à cette zone Ner partie nord.

Commune de Cambounet sur le Sor :
Les 4 changements de destination prévus impactent l'activité agricole. S'ils ne constituent pas une diversification favorable au maintien des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture demande leur suppression.
Les 2 zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le secteur d'En Robert, sont 2 parcelles recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. Ce point doit être pris en considération. La zone sud est une extension dans la zone agricole qui n'a pas lieu d'être maintenue.
La Chambre d'Agriculture demande une justification pour le secteur AUX numéro 42 de 25 ha : pourquoi ne pas urbaniser le secteur AUX0 44 en priorité, qui impacte moins l'agriculture ?
La zone AUER de 7,5 ha, à cheval sur les communes de Cambounet et de Saïx est prévue pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol. Cette ancienne gravière, jamais réaménagée correctement, ne présente que très peu d'enjeux agricoles. Toutefois, elle présente des enjeux environnementaux qu'il convient de préserver dans l'attente de la réalisation de l'A69. En effet, le projet autoroutier va nécessiter la création de zones humides de compensation. Cette zone pourrait en faire partie. Nous ne sommes donc pas favorables à l'artificialisation de ce secteur tant que les compensations environnementales du projet autoroutier n'ont pas été définies.

Commune de Cuq Toulza :
Le projet d'OAP La Peyrade se situe sur une partie de parcelle agricole exploitée, pour 3,5 ha. La localisation de ce projet nous interpelle car il

concerne une zone agricole alors qu'il existe du côté du village une parcelle agricole enclavée dans le tissu urbain diffus. Nous vous demandons de combler ces espaces avant d'envisager l'urbanisation de la zone agricole au nord de la RN 126.
21 changements de destination sont recensés : les pastilles aux lieux dits En Reynes et Brescout constituent une gêne à l'exploitation s'ils ne correspondent pas à une activité de diversification de l'activité agricole.

Commune de Dourgne :
Les projets d'urbanisation sont majoritairement prévus sur des parcelles déclarées à la PAC. Les 2 zones AU En Croucarié et Village concernent des parcelles recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE déclaration. Ce point doit être pris en considération.
Concernant les changements de destination au lieu dit En Crousilles, vous recensez 4 changements de destination pour 4 bâtiments d'une même exploitation. Ce nombre nous parait trop important sans remise en compte de l'exploitation. Nous demandons qu'il soit revu en cohérence avec le maintien de l'exploitation agricole.

Commune d'Escoussens :
L'urbanisation des hameaux de la Blancarié et de la Faurinié nous interpellent. Nous sommes défavorables à la création, à la Blancarié, d'une zone AU sur une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage en extension sur la zone agricole. Dans le hameau de la Faurinié, pourquoi laisser une enclave classée A dans le hameau, non utilisée par l'agriculture et s'étendre au sud sur une parcelle agricole ?
Au niveau du village, pourquoi créer une OAP (les Abats) en extension sur une parcelle agricole recevant des épandages alors que d'autres parcelles enclavées non exploitées par l'agriculture sont classées en A ?
Enfin, nous nous interrogeons sur l'utilité de classer certains boisements en EBC et notamment leur délimitation (exemple au sud du hameau de la Faurinié.

Commune de Lacroisille :
La Chambre d'Agriculture est défavorable au projet de STECAL Aer de 1,9 ha sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2018. La production d'Energies renouvelables est souhaitable mais ne doit pas entrer en concurrence avec la production agricole.

Commune de Lagardiolle :
La partie nord de l'OAP La Baquette se situe sur une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. La Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à cette extension qui nécessite une modification du plan d'épandage, d'autant plus que la zone créée est une zone pavillonnaire de faible densité (surface moyenne de parcelle de 2 000 m²).

Commune de Lescout :
La délimitation de la zone A paysager aux abords du village nous interpelle alors qu'un projet de construction agricole est recensé dans le diagnostic agricole au lieu dit La Bouriette. Ce projet a fait l'objet d'une demande de Permis de Construire pour laquelle la Chambre d'Agriculture a été consultée et a émis un avis favorable. La zone Ap doit être justifiée sur des critères paysagers et n'a pas pour vocation de bloquer des projets agricoles.

La création de l'OAP, en bord de village, pour du logement individuel pavillonnaire de faible densité, se situe sur une parcelle agricole irriguée et drainée. Cette localisation nous semble peu pertinente au regard de la consommation foncière agricole et des aspects paysagers aux abords du village. Par contre, le maintien en zone A de parcelles non agricoles, enclavées dans la zone pavillonnaire des Carlaries au sud ne se justifie pas. Une urbanisation de cette dent creuse semble plus cohérente.

Commune de Massaguel :
Les OAP "le cimetiere" et "Bourg Sud" concernent des parcelles agricoles déclarées à la PAC et recevant des effluents d'élevage, en extension de l'urbanisation, alors que des zones classées A et N se retrouvent enclavées au milieu de zones U. L'OAP La Plaine engendre une urbanisation linéaire, sur des parties de parcelles agricoles et provoque l'enclavement du restant des parcelles. Ce projet n'est pas cohérent au regard des enjeux agricoles. La Chambre d'Agriculture ne l'accepte pas en l'état et demande qu'il soit revu.

Commune de Maurens Scopont :
Le projet d'éco village prévu dans le précédent PLU impacte près de 9 ha de terres agricoles (zones AU et AU0) et se situe à 70 mètres d'un bâtiment agricole. La Chambre d'Agriculture demande que cet aménagement soit cadré afin que l'impact sur l'agriculture voisine soit moindre, notamment au niveau de l'exploitation agricole de la zone AU0 (contours de la zone plus adaptés).
Sur l'emprise de la zone U, site d'activité de l'entreprise CEPHEID, une partie est cultivée. Si cette zone ne comprend pas de projet industriel, nous demandons qu'elle soit classée en zone A.
Le changement de destination, situé au lieu dit En Latgé, concerne un bâtiment de stockage de fourrage. S'il ne correspond pas à un projet de diversification en lien avec l'agriculture, nous demandons qu'il conserve sa destination agricole.

Commune de Mouzens :
Dans le diagnostic agricole est recensé un élevage bovins viande à proximité du village. La zone U est étendue vers cette exploitation. La Chambre d'Agriculture demande que la zone U reste à plus de 50 mètres des bâtiments d'élevage.
Nous demandons que le changement de destination au lieu dit le Caillou, situé au milieu d'une parcelle agricole soit supprimé car il constitue une gêne à l'exploitation agricole.

Commune de Puylaurens :
Une zone Ap de 195 ha est délimitée autour du village. Quelle est la justification paysagère de ce zonage sur la partie est du village qui englobe une zone pavillonnaire diffuse ? La Chambre d'Agriculture demande que cette zone soit délimitée au plus juste afin d'impacter au minimum les futurs projets agricoles.
Concernant les extensions à l'urbanisation, la Chambre d'Agriculture est défavorable à l'extension à l'est du hameau d'Ardialle sur des terres agricoles.
28 changements de destination sont recensés sur la commune. Nous vous demandons d'exclure ceux ayant un impact sur l'exploitation agricole, aux lieux dits En Banquet, La Rouselié, Métairie basse, La Bouriette, En Salibert.
La zone AUX0 de 23,6 ha au sud de la commune concerne des terres agricoles. Ce projet de création de zone d'activités est considéré comme un aménagement différé en lien avec le projet de l'autoroute A69. La Chambre

d'agriculture demande que l'avancée de ce projet soit étudiée en tenant compte de la gestion agricole et du besoin de visibilité des gestionnaires agriculteurs, tant au niveau du calendrier que de surfaces concernées.
Une zone Nr de 10 ha est projetée pour la création d'une centrale photovoltaïque au nord de la commune sur l'ancienne carrière du site de Caudeval. Il conviendra d'étudier les impacts de ce projet sur l'agriculture et le milieu naturel.

Commune de Saint Affrique les Montagnes :
Autant l'OAP du centre bourg est cohérente au niveau de la localisation et de la conception, autant l'OAP du Ségala nous interpelle fortement par rapport aux enjeux agricoles. Cette OAP se situe sur une parcelle agricole recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. A cela s'ajoute la création d'un parking public de 2,4 ha, également sur des terres agricoles recevant ces effluents d'élevage. Ces 2 projets ne sont pas contigus et il est prévu des cheminements piétons entre les 2, traversant à 2 endroits la zone agricole. La partie de parcelle restant en zone A, entre ces 2 projets, ne sera plus exploitable. La Chambre d'Agriculture est défavorable à ce projet impactant pour l'agriculture alors qu'au lieu dit la Peyrugue des parcelles sont classées en zone A bien qu'elles ne soient pas exploitées au niveau agricole et à proximité du bourg.
Concernant les changements de destination, 14 bâtiments sont identifiés. La moitié d'entre eux concernent des bâtiments ayant actuellement un usage agricole. Le changement de destination constitue une gêne à l'exploitation s'il ne correspond pas à une activité de diversification de l'activité agricole. Si tel est cas, nous demandons qu'ils ne soient pas identifiés comme pouvant changer de destination.

Commune de Saint Sernin les Lavaur :
L'OAP la Rivière impacte 1,5 ha de terres agricoles. Pourquoi ne pas privilégier l'urbanisation de la dent creuse juste au nord, zonée en AU0 ou les 2 parcelles en dents creuses classées en A ? La Chambre d'Agriculture demande donc de supprimer cette OAP au profit d'une des deux autres solutions.
La Chambre d'Agriculture est défavorable au projet de STECAL Aer de 1,3 ha sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2018. La production d'Energies renouvelables est souhaitable mais ne doit pas entrer en concurrence avec la production agricole.

Commune de Saïx :
L'agriculture est extrêmement contrainte par l'urbanisation sur la commune de Saïx. Le zonage prévoit des zones agricoles de taille conséquente mais enclavées dans des zones urbanisées. Pour préserver l'accès des parcelles agricoles vers La Fabrié, nous demandons que les parcelles AD17 et AD18, aujourd'hui exploitées restent agricoles.
Au lieu dit Lacal, nous vous demandons de préserver l'îlot agricole en supprimant les extensions à l'urbanisation, sur la parcelle OC 3220.
La zone AUL de 11 ha, destinée à l'agrandissement des équipements sportifs, impactent des terres agricoles. Nous demandons que la taille de cet équipement soit justifiée et réduite. De même, dans cette zone, l'OAP Les Paissieus, est prévue sur des parcelles exploitées. Le devenir de ce secteur nous interpelle. Ne faudrait il pas conserver une entité agricole cohérente dans ce secteur ?
Les réserves concernant la zone AUER destinée au photovoltaïque au sol sont les mêmes que celles formulées pour la partie concernant la commune de Cambounet sur le Sor.

Commune de Semalens :
Le secteur à l'est du village (Verlande) est classé en U alors qu'il n'est pas urbanisé. Pourquoi ne fait il pas l'objet d'une OAP, d'autant que l'emprise au sol n'y est pas réglementé ? Nous demandons que les projets et les objectifs de densification soit affichés pour cette zone.
Par contre, l'urbanisation diffuse doit être limitée. Pourquoi classer en zone U, au lieu dit En Bataille les parcelles OB792 et OB 1206, aujourd'hui exploitées ? Pourquoi limiter l'emprise au sol à 20% qui favorise la consommation des terres agricoles ?
Dans le secteur des Graboulas, le zonage ne semble pas cohérent : la station d'épuration est en zone A alors que la zone U est vierge d'équipements.
La zone Auer de 1,7 ha n'a pas lieu d'être maintenue puisqu'elle correspond au périmètre de zones humides à préserver dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque sur les communes de Cambounet et Saïx.

Commune de Soual :
L'extension de l'urbanisation sur le secteur Nord Est de la commune en extension diffuse et déconnectée nous interpelle fortement :

- l'OAP Soulet impacte des terres agricoles recevant des effluents d'élevage, le siège d'une exploitation d'élevage se trouve à proximité. La parcelle 0A735 non construite qui sépare les 2 parties de l'OAP est classée en zone U. Ce projet n'est pas cohérent et impacte l'agriculture. La Chambre d'Agriculture demande qu'il soit retiré.
- l'OAP L'Estap impacte également des terre agricoles recevant des effluents d'élevage issus d'un élevage classé ICPE déclaration. Nous y sommes également défavorables.
- l'extension de la zone U dans la zone agricole, vers Donnadieu, sur la parcelle 0A835 n'est pas cohérente vu la proximité du STECAL NT.

La zone AUX de la Prade, de 6,7 ha, est entièrement composée de terres agricoles aujourd'hui exploitées. Nous demandons que ce projet prenne en compte le tracé de l'A69 et évite au maximum la création de délaissés entre la zone d'activités et les infrastructures liées à l'A69. En outre, nous vous rappelons, qu'en référence aux articles L112-1-1 du Code Rural et L122-1 du Code de l'Environnement ainsi que de l'arrêté préfectoral en date 14/06/2018, ce projet devra faire l'objet d'une étude préalable agricole au regard du principe de compensation agricole collective. L'objectif est d'éviter, de réduire voire de compenser les préjudices engendrés sur l'activité agricole.
Au lieu dit Santou, un îlot agricole, faisant partie d'un plan d'épandage ICPE, est classé en zone N. Nous demandons qu'il soit restitué à la zone Agricole.
Au lieu dit "la plaine de Batjoul", situé en pleine zone agricole, nous considérons que l'habitat est particulièrement diffus et ne justifie pas la création d'une zone U ni le comblement de dents creuses.

Commune de Verdalle :
Les 2 OAP d'une surface de 6 ha impactent des terres agricoles recevant des effluents d'élevage dans le cadre d'un plan d'épandage déclaré en préfecture au titre des installations ICPE autorisation. Outre la surface directement impactée par le projet, l'exploitation agricole devra respecter des distances d'épandage par rapport aux nouvelles constructions, ce qui diminue fortement son potentiel. Nous demandons que le projet soit revu et que l'impact soit diminué en densifiant vers le village et en limitant la part des espaces publics et VRD prévu pour 33,5% de la surface.
Concernant les changements de destination au lieu dit Vareilles, vous recensez 2 changements de destination pour les 2 bâtiments d'élevage. Ce

nombre nous parait trop important sans remise en compte du fonctionnement de l'exploitation agricole. Nous demandons que ce classement soit revu en cohérence avec le maintien de l'activité agricole.
Le zonage en U de la totalité du lycée agricole de Touscayrats nous étonne car il comprend des prairies utilisées pour les activités équestre, de même pour le STECAL attenant. Nous demandons que la zone U et le STECAL correspondent aux zones bâties et en projet.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture estime que ce projet de PLUI doit être amélioré. Si nos demandes et remarques sont prises en compte, la Chambre d'Agriculture émettra un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Chambre d'Agriculture du Tarn - Maison des Agriculteurs - 81000 ALBI

Le Président,

Jean-Claude HUC

Chambres de Métiers et de l'Artisanat
TARN

Cunac, le 5 février 2019

Reçu le
26 FEV. 2019
C.C.S.A

Le Président

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
SOR ET AGOUT
Espace loisirs « les étangs »
81710 SAIX

N/Réf. : C01-02-2019/SE/JLH/CF/TD/CL/LV
Objet : PLU
Dossier suivi par C. LASSERRE
✆ 05.63.48.43.69

Monsieur le Président,

Après avoir consulté le dossier relatif au plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Sor et Agoût, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

Nous donnons donc un avis favorable.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées

Jean-Louis HORMIERE

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU TARN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU TARN
CUNAC - 112 route des templiers - CS 22340 - 81020 ALBI CEDEX 09 · +33 5 63 48 43 53
ANTENNE DE CASTRES - 34 allées Corbière - 81100 CASTRES · +33 5 63 48 43 74
direction@cm-tarn.fr
www.cm-tarn.fr
n° siret 188 100 051 000 54 // n° déclaration d'activité 7381P001181 // APE : 9411 Z

Centre Régional de la Propriété Forestière
OCCITANIE

Reçu le :
29 AVR. 2019
C.C.S.A

Communauté de Communes SOR
et AGOUT
Espace loisirs « Les Etangs »
81710 SAIX

Auzeville-Tolosane, le 23 avril 2019

Vos réf. : MC/MCn°016
Nos réf. : 233F/LA61/PB
Objet : avis sur PLUi – Communauté de Communes SOR et AGOUT (CCSA)
LRAR

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 29 janvier 2019 avec accusé de réception, vous sollicitez l'avis de notre établissement sur le PLUi arrêté.
Après examen du dossier, je vous informe que le CRPF Occitanie émet des réserves très fortes sur le document pour ce qui concerne les espaces boisés privés.

Nous souhaitons porter à votre attention plusieurs points importants.

1) Sur un plan général

Le total des espaces boisés soumis, dans votre PLUI arrêté, à l'une ou l'autre des trois réglementations suivantes du code de l'urbanisme - L. 113-1/113-2 ; L 151.19 ; L 151.23 - dépasse les 14 000 ha.

Compte-tenu du contexte forestier et environnemental local, des effets réglementaires et administratifs induits et de la réglementation forestière (code forestier) régissant déjà la préservation et la gestion de ces espaces suivant une approche multifonctionnelle, nous estimons ce total excessif pour ce qui concerne les bois et forêts privées (plus de 11 000 ha sur le total de 14 117 ha). C'est notamment le cas pour la portion de Montagne noire sur le territoire de la CCAS (communes de Verdalle, Dourgne, Massaguel, Escoussens), où la totalité des espaces boisés s'avèrent classés au titre de l'article 151.19 !

Comme vous le savez, le PLU est un outil au service de la qualité de l'urbanisme et du projet de territoire et a d'abord pour objet l'affectation des sols. Il est important qu'il ne conduise pas à réglementer la gestion sylvicole, ni fixer ou générer des prescriptions forestières sur les espaces boisés. Le législateur n'a pas souhaité exercer un tel contrôle sur la production forestière !
Bien au contraire, l'activité sylvicole est encouragée pour participer à l'économie locale et nationale. C'est le cas du Tarn, premier producteur forestier d'Occitanie, département qui a mis en place un plan d'action pour la filière forêt-bois génératrice de nombreux emplois et productrice de l'éco-matériau bois.

Siège
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier
378 rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site internet : http://www.cnpf.fr/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Forêt Privée Française

Nous estimons que les classements utilisés, au titre du code de l'urbanisme doivent être utilisés de manière plus sélective, pour compléter, si besoin, le solide dispositif d'encadrement déjà prévu par le code forestier. Mieux vaut « moins classer » pour « mieux classer » et limiter l'usage de ces articles du code de l'urbanisme aux quelques situations appropriées qui auraient échappées aux réglementations déjà existantes pour ces espaces.

2) La forêt est déjà largement protégée par le code forestier, le code de l'environnement et plusieurs autres codes !

Les bois et forêts, y compris ceux privés, bénéficient - de par le code forestier notamment - d'une protection juridique forte permettant d'assurer la préservation, le renouvèlement et la gestion durable des peuplements. Ce code, forgé sur une solide et longue expérience, impose de nombreuses règles de gestion forestière durable déclinées dans le schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) s'appliquant aux bois et forêts privés, document-cadre approuvé par le ministre en charge des forêts.

Peuvent être cités, entre autres :

Le plan simple de gestion (PSG), obligatoire pour les propriétaires de plus de 25 ha de forêt et de le faire agréer conformément au SRGS. Ce seuil peut être descendu à 10 ha pour les propriétaires volontaires.
Une procédure (article L22-7 et 8 du CF) permet d'agréer ces documents au titre de différentes réglementations environnementales (Natura 2000, sites classés, sites inscrits…).
Un **régime d'autorisation administrative** s'applique en l'absence de document de gestion (demande auprès de la DDTM avec avis du CRPF) pour chaque coupe.

Le règlement-type de gestion forestière (RTG), document de gestion auquel peuvent adhérer les propriétaires forestiers, notamment les adhérents d'un groupement de producteurs forestiers.

Le code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) auquel peut adhérer tout propriétaire forestier, quelle que soit sa surface (sauf ceux soumis à PSG). Ce code est approuvé conforme au SRGS. Il comprend, par région naturelle ou groupe de régions naturelles, des recommandations, prenant en compte les usages locaux, essentielles à la conduite des grands types de peuplements et aux conditions rendant possibles la gestion durable d'une parcelle forestière. Ce document est élaboré par le centre régional de la propriété forestière et approuvé par le représentant de l'Etat dans la région, après avis de la commission régionale de la forêt et des produits forestiers. Depuis la loi forestière de 2014, il peut contenir un programme de coupes et travaux. Dans ce dernier cas, il permet au propriétaire de s'affranchir de l'autorisation de coupe dans les EBC, ce qui place le CBPS, pour ces législations, au même rang que le PSG ou le RTG.

L'arrêté départemental régissant les types de coupes applicables dans les espaces boisés classés au titre du code de l'urbanisme.

L'obligation de reconstitution après coupe (article 124-6 du code forestier) lequel dispose « …la personne pour le compte de qui la coupe a été réalisée ou, à défaut, le propriétaire du sol est tenu, en l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante, de prendre, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe définitive, les mesures nécessaires au renouvellement de peuplements forestiers ». Une amende lourde peut s'ajouter (1200 € par ha). Dans le Tarn, l'arrêté s'applique dès le seuil de coupe de 1 ha (dans un tènement de 4 ha).

Siège
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier
378 rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site internet : http://www.cnpf.fr/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Forêt Privée Française

L'autorisation de coupes « à défaut de gestion durable » (article 124-5 du code forestier et arrêté préfectoral du 18/01/2016) qui s'applique aux propriétaires n'ayant pas de document de gestion (PSG, RTG, CBPS). L'article s'applique à toute coupe, à partir d'un seuil à 2 ha, qui enlèverait plus de 50 % du volume de la futaie. L'autorisation est accordée par la DDT après avis du CRPF. Des conditions particulières peuvent être édictées. Dans un site Natura 2000, une évaluation des incidences est nécessaire.

Le régime des « coupes extraordinaires » (L312-5 et R312-12 du CF) : pour les coupes non prévues dans un document de gestion agréé.

Le dispositif pour les coupes d'urgence (L312-5 et R312-16 du CF) rendues nécessaires pour un événement fortuit, accident, maladie ou sinistre.

En matière de défrichement, compte tenu du code forestier (article L342-1 ; 341.3) et des arrêtés préfectoraux afférents, une autorisation préalable est nécessaire, dès lors que la surface dont le défrichement est projeté, est incluse dans un massif boisé de plus de X hectares. En zone de piémont et montagne, le seuil prévu est de 4 ha ; dans le reste du département, ce seuil est prévu à 2 ha.

Plusieurs autres réglementations s'appliquent aux forêts : code civil et code rural (par exemple, la réglementation des boisements) ; code de l'environnement (sites classés, protégés, Natura 2000, préservation des milieux aquatiques, arrêtés de protection des biotopes, espèces et habitats protégés…) ; le code du patrimoine (monuments historiques, sites inscrits..) ; code de la santé publique (captages eaux potables…) ; code général des impôts…

3) Plus précisément, concernant les trois réglementations du code de l'urbanisme (CU) utilisées pour les forêts du PLUi de la CCSA

Articles L113-1 et 2.

Ce mécanisme de protection (EBC : espaces bois classés) très rigoureux permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants, notamment la sauvegarde d'îlots de nature en milieu urbain ; ces motifs d'urbanisme devant être motivés dans le rapport de présentation du PLU. Dans votre projet de PLUi, cet outil a été globalement utilisé à bon escient, ciblant des zones de plaine à moindre taux de boisement.

Article 151.19 – (motifs culturels, historiques ou architectural)

Nous considérons que sa déclinaison sur de vastes surfaces (5 638 ha) n'est pas appropriée pour la forêt. Ce classement n'apporte pas de réelle plus-value alors qu'il est assorti de contraintes qui peuvent s'avérer particulièrement bloquantes. La qualité paysagère notée sur la Montagne noire est en grande partie le résultat d'une gestion forestière multifonctionnelle, en bon père de famille, assurant le renouvèlement forestier et s'appuyant sur le fonctionnement des écosystèmes forestiers. Il n'est pas besoin et justifié d'ajouter une nouvelle réglementation à celle qui existe déjà et a fait ses preuves de manière constante, depuis la création du code forestier.

Article 151.23 (motifs écologiques)

Il est bien analysé et argumenté en zone de plaine et pour certains secteurs de la Montagne noire (réservoirs majeurs de biodiversité). Toutefois, la présence d'une ZNIEFF de type II, en l'occurrence celle de la Montagne Noire, ne doit pas être systématiquement utilisé comme un argument pour ce classement (ainsi que le rappelle le SRCE).

Siège
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier
378 rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site internet : http://www.cnpf.fr/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

3) Les classements prévus vont provoquer un surcroît de travail administratif et un sentiment de confusion auprès des administrés

Le vaste ensemble de bois et forêts classés suivant les 3 réglementations précitées a pour conséquence de soumettre toute coupe à déclaration auprès de la Mairie (article R 421-23 CU) hors les cas prévus par l'article 421-4. Ces démarches, leurs instructions et les délais qui s'en suivront (plusieurs mois) pèseront sur tous : propriétaires, entreprises, gestionnaires, administrations **et élus**. En fonction de quels éléments ces derniers rendront-ils un avis ? Les services de l'Etat ne pourront se substituer à eux : dans les départements, il n'y a plus beaucoup de forestiers en DDT ! Le CRPF, avec le même personnel, aura les mêmes difficultés !

Un classement systématique de tous les bois d'une commune rurale, ou d'une très grande majorité, alors qu'il existe déjà de nombreuses mesures de protection des boisements dans le code forestier conduit à un sentiment de confusion et à une perte de crédibilité auprès des administrés.
En outre, si des propriétaires, souvent par méconnaissance, ne souscrivent pas à cette nouvelle obligation supplémentaire, la coupe, même légère, sera alors illégale et susceptible de donner lieu à verbalisation et au paiement de lourdes pénalités.

4) Les classements prévus vont constituer un nouvel handicap supplémentaire pour le développement de l'écomatériau bois et l'emploi dans la filière locale

Les classements prévus seront défavorables à la production de l'écomatériau bois. Dans un contexte où il est de plus en plus difficile de motiver les propriétaires forestiers à gérer leur forêt, il est nécessaire d'éviter autant que possible qu'apparaissent de nouveaux freins. Les enjeux dépassent en l'occurrence le strict intérêt des particuliers. Le déficit de gestion avéré des forêts françaises compromet en effet gravement l'amélioration des peuplements forestiers et la possibilité d'assurer dans le futur la production de bois de qualité.
En outre, le bois des forêts françaises est très insuffisamment mobilisé, contribuant à creuser le déficit de la balance commerciale de la filière qui excède les 6 milliards d'euros (premier poste de déficit après le pétrole !). Le prélèvement de bois dans les forêts françaises est largement inférieur à l'accroissement biologique et ce de manière récurrente depuis des décennies. Pourtant, la promotion du bois local, écomatériau et source d'énergie renouvelables, est un axe prioritaire de la politique forestière nationale motivé par des enjeux majeurs : impact positif sur le cycle du carbone, promotion de l'emploi local…

En substance, pour d'importants ensembles forestiers en zone rurale ou semi-rurale, nous conseillons de privilégier le classement en zone N, voire la matérialisation d'une zone Nf (Naturelle forestière). Assorti de dispositions ciblées, il s'avère le plus souvent suffisant et préférable, évitant des dérives aux effets pervers évoqués plus haut.

Le CRPF Occitanie reste à votre disposition pour apporter toutes précisions et pouvoir, ensemble, résoudre les problèmes identifiés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur du CRPF Occitanie

Pascal LEGRAND



Copie :
- Conseillers de Centre du Tarn
- Antenne CRPF 81

Siège
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier
378 rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site internet : http://www.cnpf.fr/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Forêt Privée Française

Envoyé en préfecture le 19/03/2019
Reçu en préfecture le 19/03/2019
Affiché le
ID : 081-218100766-20190313-2019130306-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de
CUQ-TOULZA

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 15
En Exercice : 12
Qui ont pris part à la délibération : 9
Date de la Convocation : 08/03/2019
Date d'affichage de la Convocation : 08/03/2019

L'An Deux Mille Dix Neuf et le TREIZE MARS à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette commune, s'est réuni, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude PINEL, Maire.

Présents : Mr. Jean-Claude PINEL, Mr. Michel BATUT, Mr. André HEBRARD, Mr Gérard BOUISSON, Mr Pierre HERAILH, Mr Jean-Luc BELAUD, Mr VERGNES Michel, Mr Pierre ROS.
Excusés : Mme Cécile LARROQUE, Mr Frédéric BASTIEN (pouvoir à Mr PINEL Jean-Claude)
Absents : Mr Nicolas LATGE, Mme Mylène TRIAIRE.
Secrétaire de Séance : Mr Jean-Luc BELAUD.

OBJET DE LA DELIBERATION :
Délibération PLUI pour avis de la Commune

Mr le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint St Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- Se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)

Envoyé en préfecture le 19/03/2019
Reçu en préfecture le 19/03/2019
Affiché le
ID : 081-218100766-20190313-2019130306-DE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des Grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• *l'équilibre entre :*

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été

présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Envoyé en préfecture le 19/03/2019
Reçu en préfecture le 19/03/2019
Affiché le
ID : 081-218100766-20190313-2019130306-DE

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté.

Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ;
Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalens du 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;
Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi ;
Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive ;

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;
Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Envoyé en préfecture le 19/03/2019
Reçu en préfecture le 19/03/2019
Affiché le 5 L O
ID : 081-218100766-20190313-2019130306-DE

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;
Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'émettre un avis favorable au projet de PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

- Décide de joindre à son avis les observations suivantes : La bande constructible regroupant les parcelles E97, E96, E43, E1173, E1175, E1177, E1096, E1169 et E98 le long de la rue du Savoir devrait être élargie à l'alignement de la parcelle E 1411 vers la voie communale de Péchaudier.

Pour Extrait Conforme :
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Mr Jean-Claude PINEL

MAIRIE DE CUQ-TOULZA
R.F.
(Tarn)

Délibération rendue exécutoire
Affichage et envoi en Sous-Préfecture
De CASTRES, le 19/03/2019
Le Maire,
M. Jean-Claude PINEL

MAIRIE DE CUQ-TOULZA
R.F.
(Tarn)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Pascal BUCHHEIT

Tél : 05 63 71 53 15

Courriel : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Albi, le 28 MAI 2019

Le Préfet

à

Monsieur Sylvain FERNANDEZ
Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout
Espace Loisirs « Les Etangs »
81170 SAIX

Par courrier du 25 mars 2019, vous avez sollicité plusieurs dérogations à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, arrêté le 11 décembre 2018.

Conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent en effet être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Vous envisagez, dans votre projet, l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs nécessitant un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT d'Autan et de Cocagne.

Le syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne a rendu un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par une demande de dérogation par délibération du 2 mai 2019.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en séance du 14 mars 2019, a pour sa part émis une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitat située à Dourgne au lieu-dit La Rive en raison notamment des *« enjeux écologiques TVB, avec la présence de corridors écologiques très fonctionnels »*. Elle a par ailleurs émis une observation sur la zone AU à vocation d'habitat située dans le bourg de Maurens-Scopont, celle-ci étant *« excentrée du centre actuel sur des terres cultivées »*. Elle recommande ainsi de restreindre la zone AU.

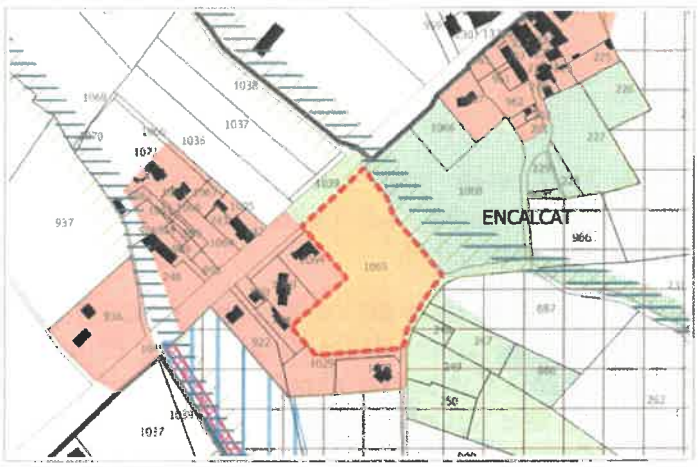
Au vu de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'accorde une dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme à l'exception des secteurs suivants :

La zone à urbaniser (AU) - commune de Dourgne (Lieu-dit La Rive) :

Cette zone AU à vocation d'habitat est classée en zone NB dans le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. D'une superficie de 1,02 hectare, elle a vocation à accueillir 8 à 10 logements. Elle est située à distance du bourg, à un kilomètre environ, le long d'un axe routier, dans un secteur d'urbanisation diffuse.

Plusieurs continuités écologiques sont affectées par le zonage, comme en témoigne l'état initial de l'environnement réalisé. La zone empiète, en limite nord-est, sur une continuité aquatique liée à la présence du cours d'eau du Lézérou ainsi que sur un réservoir écologique de milieux ouverts. Un réservoir de zones humides est par ailleurs identifié aux abords du secteur en sa partie sud-est, de même qu'un réservoir de milieux ouverts. L'évaluation environnementale menée a parfaitement relevé cet enjeu. Par sa localisation, cette zone à urbaniser conduirait à une nouvelle fragmentation des espaces agricoles et naturels, préjudiciable à la biodiversité. Par ailleurs, le secteur, occupé par des prairies permanentes non déclarées à la politique agricole commune (PAC), présente une vocation agricole.

En conséquence, l'artificialisation de ce secteur, irréversible, nuirait incontestablement à la préservation des continuités écologiques et à la préservation des espaces naturels et agricoles.



Extrait du plan de zonage – projet de PLU arrêté

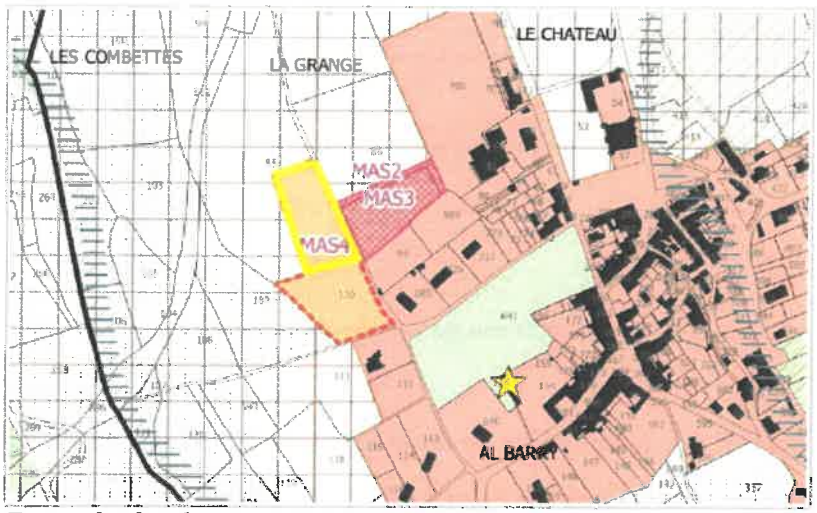
La partie nord de la zone à urbaniser (AU) - commune de Massaguel (Lieu-dit Le cimetière) :

La partie nord de cette zone AU à vocation d'habitat (encadrée en jaune sur le plan ci-dessous) est classée en secteur non constructible dans la carte communale en vigueur. D'une superficie de 4000 m², elle est située en extension du bourg et a vocation à accueillir 6 à 8 logements.

Des espaces agricoles, dédiés aux cultures céréalières, sont affectés par le zonage. Les parcelles concernées, déclarées à la politique agricole commune (PAC), sont drainées et concernées par l'épandage. Le secteur jouxte également en parties sud et ouest un corridor écologique de milieux ouverts.

L'urbanisation envisagée nuirait ainsi à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte apparaît d'autant moins justifiée que le potentiel constructible est important sur cette commune au regard des tendances récentes. De l'ordre de 3,7 hectares, il permettrait l'accueil d'une cinquantaine de constructions alors que quatre logements seulement ont été produits sur

la période 2008-2017. La consommation d'espace à vocation d'habitat apparaît ainsi excessive sur la commune de Massaguel.



Extrait du plan de zonage – projet de PLU arrêté

Une partie de la zone à urbaniser (AU) – commune de Maurens-Scopont (village) :

Cette zone AU à vocation d'habitat, d'une superficie de 6,9 hectares, est classée pour partie en zone à urbaniser fermée (AU0) et pour partie en zones naturelle et agricole dans le plan local d'urbanisme communal en vigueur. Située en continuité du coeur du village, constitué d'une dizaine de constructions, elle vise à accueillir un « éco-village ».

Le secteur, tout comme ses abords, est entièrement cultivé. Ses parcelles, irriguées et destinées à la culture céréalière, sont déclarées à la politique agricole commune (PAC). Sur sa partie est, le secteur est en outre impacté par une continuité aquatique en lien avec le cours d'eau d'En Bouet.

L'urbanisation envisagée porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels et nuirait à la protection d'une continuité écologique. Cet impact apparaît d'autant moins justifié que le potentiel constructible est important sur cette commune au regard des tendances récentes. De l'ordre de 5,3 hectares, il permettrait l'accueil d'une cinquantaine de constructions alors que neuf logements seulement ont été produits sur la période 2008-2017. La consommation d'espace à vocation d'habitat apparaît ainsi excessive sur la commune de Maurens-Scopont.

La dérogation à l'urbanisation limitée est ainsi refusée sur les parties nouvellement constructibles identifiées dans le projet de PLU. Le périmètre de la zone AU devra être circonscrit à celui de la zone AU0 défini dans le PLU en vigueur.



Extrait du plan de zonage – projet de PLU arrêté

La présente décision devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux, d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur (Place Beauvau – 75800 Paris cedex 08) ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV – BP 7007 - 31068 Toulouse cedex 07) dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Le Préfet,

Jean-Michel MOUGARD

Envoyé en préfecture le 20/03/2019
Reçu en préfecture le 20/03/2019
Affiché le
ID : 081-218100816-20190318-20190318DL23-DE

COMMUNE DE DOURGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 18 mars 2019

N° 20190318DL23

Nombre de Conseillers :	
En exercice :	15
Présents :	12
Votants :	13
Date de la convocation :	13/03/19

OBJET : Communauté de Communes Sor Agout/Avis de la commune sur projet du nouveau PLUI. 2.1.1

L'an deux mille dix-neuf et le 18 mars à 20 heures 30,
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian REY, Maire,

Présents : REY Christian, Maire,
CARRIE Monique, TAILLIS Didier, IZAR Pascale, Adjoints,
COUGNAUD Dominique, TOURNIER Christiane, REY Gilberte, RIVALS Roselynn, BAYSSETTE Alain, GAÏANI Didier, RABAUD Jean, AUDOIN Pierre.
Excusés : SICARD Mathieu (pouvoir à Mr GAÏANI Didier), BODINIER Jacqueline (sans pouvoir).
Absent : BEILLARD Adrien.
Secrétaire de séance : TAILLIS Didier.

Monsieur Le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté. Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Envoyé en préfecture le 20/03/2019
Reçu en préfecture le 20/03/2019
Affiché le
ID : 081-218100816-20190318-20190318DL23-DE

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été pr[illegible] associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Monsieur Le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :
- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Envoyé en préfecture le 20/03/2019
Reçu en préfecture le 20/03/2019
Affiché le
ID : 081-218100816-20190318-20190318DL23-DE

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

▶ ***Décide*** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe qu'en vertu du déc. N°83-1025 du 28/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art.9) (JO du 3/12/83) modifiant le déc. N°65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art.1-al.6), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Affichage le 20/03/19

P.E.C.
Le Maire,
Christian REY

MAIRIE DE DOURGNE
81110 DOURGNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Sor et de l'Agout

Avis de synthèse des services de l'État

DDT- 19, rue de Ciron 81013 ALBI Cedex 09 - Téléphone : 0 581 275 001 ~ fax : 0 581 275 006
ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de de 9h à 11h30, ou sur rendez-vous

Table des matières

Appréciation globale.....5

1- Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L. 102-1 du code de l'urbanisme) 7

1.1- La satisfaction des besoins en logements et la mixité sociale.....7

1.1.1 Renforcer la cohérence du PLU en matière de production de logements.....7

1.1.2- Renforcer la production de logements locatifs sociaux sur le territoire.....9

1.1.3- Décliner le schéma départemental des gens du voyage.....10

1.2- La stratégie de développement économique.....10

1.3- La modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain.....12

1.3.1 Une analyse de la consommation d'espaces et une étude de densification de qualité pour l'habitat.....12

1.3.2- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.....13

1.3.3 La maîtrise de la consommation d'espace au travers des pièces réglementaires du projet de PLUi.....14

1.4- Prise en compte des enjeux de préservation des espaces et des activités agricoles et forestiers.....30

1.4.1- Les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol en secteur agricole.....30

1.4.2 – Les possibilités d'implantation de parcs éoliens en secteur forestier.....31

1.4.3 – Le changement de destination des bâtiments en zones naturelles et agricoles 32

1.5- La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels, paysages et entrées de ville.....33

1.5.1- Clarifier la vocation de la zone agricole Ap.....33

1.5.2- Eviter le recours systématique au mur de clôture peu approprié dans les secteurs ruraux du territoire.....34

1.5.3- Proposer une OAP sur les zones urbaines (U) égales ou supérieures à 1 hectare.....34

1.5.4- Prendre en compte les enjeux paysagers sur certains secteurs.....34

1.6– Mobilités et infrastructures.....36

1.7 - Prise en compte des risques.....37

1.7.1- La défense extérieure contre l'incendie (DECI).....37

1.7.2- Le risque d'inondation.....38

1.7.3 - La sécurité routière des carrefours sur les principaux axes de communication 39

1.8 - Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des ressources du sol.....39

1.8.1- Assurer une cohérence entre le PLU et les zonages d'assainissement.....39
1.8.2- Compléter les dispositions réglementaires en matière de protection des captages d'eau potable.....40
1.8.3- Compléter le volet lié à la qualité de l'air.....40
1.9- Préserver la biodiversité, les écosystèmes et les espaces verts.....40
1.9.1- Décliner le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....40
1.9.2- Reconsidérer l'emplacement réservé VIV5 sur la commune de Viviers-les-Montagnes.....41
2 - Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (article L.151-1 du code de l'urbanisme) et de respect des dispositions de la loi Montagne.....42
2.1 – Respect des dispositions de la loi Montagne.....42
2.1.1 - Appliquer la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité.....42
2.1.2 - Identifier les secteurs relevant de la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) et appliquer la procédure qui s'y applique.....43
2.2 - Préciser la compatibilité du PLU avec les SAGE Agout et Hers-Mort-Girou.....43
3 – Analyse du projet au regard de contenu et de la cohérence de ses pièces constitutives.....44
3.1.- Améliorer la clarté et la lisibilité des différentes pièces du PLU. 44
3.2 - Le rapport de présentation.....44
3.2.1- Justification des choix.....44
3.2.2- Inventaire des capacités de stationnement.....45
3.2.3- Diagnostic foncier agricole.....45
3.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...45
3.3.1- Le recours aux OAP de secteur d'aménagement sur l'ensemble des zones AU 45
3.3.2- Nécessité d'une OAP pour chaque zone AU.....47
3.4 - Le règlement écrit.....47
3.4.1- Sous-secteurs NJ.....47
3.4.2- Accès direct sur les principales voies de communication.....48
3.4.3- Aspect extérieur des constructions.....48
3.5 – Les documents graphiques.....48
3.5.1- Clarifier le report des trames vertes et bleues.....48
3.5.2- Corriger les erreurs identifiées sur les planches graphiques.....49
3.6 - Annexes.....49
Format informatique du document d'urbanisme.....49

Appréciation globale

La procédure d'élaboration du PLU intercommunal s'inscrit dans un contexte spécifique, lié aux influences de Castres et au projet d'autoroute Castres-Toulouse (A69), susceptible de générer une dynamique nouvelle pour ce territoire situé au cœur de la plaine castraise et du Sor, des collines du Lauragais et de la Montagne noire.

Le PLU, établi pour la période 2019-2030, s'appuie sur une armature territoriale composée de 6 pôles structurants :

- Saïx, Soual, et Sémalens qui constituent les pôles de la couronne castraise.
- Puylaurens et Cuq Toulza qui assurent le lien de transition avec la Haute-Garonne dans le Lauragais.
- Dourgne, située au piémont de la Montagne noire en direction de Revel

Le projet de territoire s'adosse à des projections démographiques ambitieuses, traduisant la volonté de poursuivre la croissance démographique soutenue rencontrée sur la période 1999-2013. L'accueil de 3772 habitants est ainsi attendu sur ce territoire qui compte aujourd'hui 23 491 habitants (source : INSEE au 1er janvier 2019).

Il s'effectuera principalement sur le secteur est, tourné vers l'agglomération de Castres, selon un rythme de croissance résidentielle maîtrisé (+ 1464 habitants), mais également sur le secteur ouest, sous influence toulousaine, avec le souhait de renforcer sa dynamique avec l'effet autoroutier (+ 864 habitants avec un taux de croissance annuel moyen de 2 % entre 2024 et 2030 contre 1,2 % sur la période 1999-2013).

Pour accueillir cette nouvelle population et permettre le maintien de la population actuelle (point mort), la production de 2576 logements est planifiée comme suit : 2095 logements neufs et 481 logements existants à remettre sur le marché.

L'intervention volontariste sur le bâti existant et l'objectif affiché de tendre vers un taux de 6 % de logements vacants à l'horizon 2030, seuil quasi-naturel, sont des points très positifs du PLU. Ils contribueront tout à la fois à lutter contre l'étalement urbain et à revitaliser les centres urbains.

Ceci étant, le projet de PLU propose un potentiel constructible supérieur au besoin exprimé dans le PADD, estimé entre 2744 et 3298 logements. Il est particulièrement prononcé sur les communes de Saïx et de Sémalens. Sur cette dernière, le potentiel constructible apparaît plus de deux fois supérieur aux orientations du PADD.

La production de logements sociaux n'est pas à la hauteur de ce que l'on pourrait attendre, sur l'ensemble du territoire de manière générale et sur la commune de Saïx en particulier. S'il est entendu que la production de logements sociaux s'opérera prioritairement par la mobilisation du patrimoine existant, la production de 23 à 33 logements neufs apparaît tout de même faible. La commune de Saïx, soumise aux dispositions de la loi solidarité et

renouvellement urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2019 devra nécessairement engager une trajectoire vertueuse pour tendre vers l'objectif légal de disposer de 20 % de logements sociaux, en regard des résidences principales, sur le long terme.

Au vue de la consommation d'espace enregistrée sur la période 2003-2013 - 266 hectares - et du potentiel constructible offert par les documents d'urbanisme en vigueur, estimé à 800 hectares environ, le projet de PLU s'inscrit dans une démarche efficiente de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Au travers de ce projet de PLU, la collectivité s'engage en effet à réduire de 30 % la consommation d'espace, à diminuer de 300 hectares les zones constructibles (zones U et AU) et à identifier plus de la moitié du potentiel constructible au sein des espaces déjà bâtis.

Les objectifs de densité assignés aux quartiers ou secteurs d'habitats dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront toutefois à conforter pour respecter l'objectif de parcellaire moyen fixé par le PADD et la consommation moyenne de 750 m² par logement inscrite dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Autan.

Le développement économique s'appuie pour sa part sur le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE) intercommunal. La traduction opérationnelle qui en est faite dans le projet de PLU respecte globalement la stratégie définie en termes de hiérarchisation des zones d'activités économiques. La zone d'activités de Maurens-Scopont fait exception.

Le projet d'autoroute Castres-Toulouse est à l'origine de l'émergence ou de l'essor de zones d'activités. Trois sont ainsi prévues sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Puylaurens et Maurens-Scopont. Bien qu'urbanisables à long terme (AU0), celles-ci n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant de mesurer leur impact sur l'environnement. Il conviendra donc d'y remédier.

La détermination des besoins en foncier économique, liée en partie aux disponibilités existantes au sein des zones d'activités, tout comme le bilan de la consommation d'espace passée, sont trop peu explicités dans le dossier de PLU. De même, aucun objectif de modération de la consommation d'espace n'est fixé pour l'économie. La déclinaison spatiale de la stratégie de développement économique est ainsi difficile à apprécier au regard des enjeux de gestion économe de l'espace, tant en termes de localisation que de dimensionnement. Des compléments devront ainsi être apportés.

De manière générale, il est relevé que le développement de l'urbanisation, périphérique ou déconnecté des polarités urbaines, est relativement bien maîtrisé, traduisant ainsi la volonté d'optimiser les espaces disponibles dans les enveloppes bâties pour redonner lien, cohérence et équilibre aux zones urbanisées et limiter le mitage des espaces ruraux. Pour l'habitat, la qualité de l'étude des capacités de densification a sans nul doute contribué à favoriser cette optimisation. Ce parti d'aménagement sera profitable au territoire, particulièrement marqué par les phénomènes d'urbanisation dispersée, souvent déconnectée des centres bourgs, et générateur d'un morcellement agricole important qu'il

est nécessaire de juguler.

Toutefois, il sera nécessaire d'engager, pour certains secteurs, une réflexion quant à leur maintien ou l'étendue de leur périmètre. Sont concernés en particulier les secteurs constructibles présentant des enjeux écologiques, agricoles, paysagers et/ou de risque, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricoles et naturelles ainsi que les secteurs destinés à la production d'énergies renouvelables situés en milieu agricole ou forestier. Quelques ajustements et rééquilibrages de zonage sont ainsi attendus.

Les remarques de l'État sont graduées selon les 2 niveaux croissants suivants :

- l'observation est formulée à titre de recommandation et de proposition ;
- la réserve devra être levée à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLUI.

1- Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L. 102-1 du code de l'urbanisme)

1.1- La satisfaction des besoins en logements et la mixité sociale

Le PADD prévoit la production de 2576 logements sur la période 2019-2030, dont 2095 logements neufs et 481 logements existants à remettre sur le marché.

Le besoin affiché s'appuie sur des projections démographiques optimistes, fondées sur la mise en service à venir de la liaison autoroutière Castres-Toulouse. La traduction réglementaire qui en est faite interroge toutefois, le potentiel d'accueil apparaissant quelque peu supérieur au besoin identifié.

La priorité donnée au travail sur l'existant – 20 % de la réponse au besoin en logements – est notée très favorablement. Elle tendra en effet à limiter les extensions urbaines et permettra de lutter contre le dépeuplement et la dévitalisation des centres urbains. Un objectif ambitieux de réduction de la vacance des logements à un seuil quasi-naturel de 6 % à l'horizon de 2030 est ainsi fixé.

1.1.1 Renforcer la cohérence du PLU en matière de production de logements

Il est constaté un écart sensible entre l'objectif de production de logements inscrit au PADD – 2576 - et le potentiel d'accueil figurant dans les pièces réglementaires du PLU,

en zones urbaines et à urbaniser – estimé entre 2744 et 3298. L'exigence de respect et de cohérence du règlement et des OAP avec le PADD se pose ainsi.
Cette distorsion se retrouve logiquement dans la traduction locale des besoins en logements, opérée par secteurs et polarités de l'armature territoriale.
Elle est particulièrement prononcée sur les communes de Sémalens et de Saïx, pour lesquelles le potentiel de logements est notablement supérieur aux objectifs définis par le PADD ainsi que sur la commune de Puylaurens, où, à l'inverse, le potentiel de logements apparaît inférieur aux objectifs fixés par le PADD, alors même qu'il s'agit de la ville-centre du territoire.

Par ailleurs, la production de logements neufs constatée sur la période récente 2008-2017 interroge le caractère réaliste du potentiel relevé pour certaines communes. Il est en effet parfois envisagé une production de logements neufs plus de deux fois supérieure à celle réalisée sur la décennie précédente. Ceci est notamment vrai pour les communes sous influence du Revelois où la production envisagée (hors pôle) est de 133 à 199 logements à comparer aux 78 logements produits entre 2008 et 2017 ainsi que pour les communes en partie liées à Labruguière où la production envisagée est de 106 à 148 logements pour 69 logements réalisés. Seules les communes de Viviers-les-Montagnes, Cambounet-sur-le-Sor, Saint-Germain-des-Prés et Lescout voient leur production de logements neufs légèrement ralentir par rapport à la période passée.

Secteur et pôles	Objectif de production de logements (neufs et existants) PADD 12 ans	Estimation du potentiel d'accueil Règlement et OAP 12 ans		Production de logements neufs entre 2008 et 2017 (source : SITADEL) 10 ans
		Fourchette basse	Fourchette haute	
Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais	**228**	**207**	**277**	**105**
Dont Cuq-Toulza	*106*	*98*	*126*	*42*
Secteur lié au Puylaurentais	**575**	**488**	**563**	**173**
Dont Puyalaurens	*525*	*429*	*462*	*147*
Secteur sous influence castraise	**294**	**472**	**560**	**202**
Dont Sémalens	*183*	*336*	*397*	*68*
Unité urbaine de Castres	**1032**	**1088**	**1266**	**673**
Dont Soual	*382*	*354*	*421*	*180*
Dont Saïx	*383*	*487*	*546*	*256*
Secteur pour partie sous influence du revélois	**361**	**354**	**456**	**136**
Dont Dourgne	*175*	*168*	*197*	*58*
Secteur en partie lié à Labruguière	**111**	**136**	**177**	**69**

Autres communes :

Communes	Objectif de production de logements (neufs et existants) PADD 12 ans	Estimation du potentiel d'accueil Règlement et OAP 12 ans		Production de logements neufs entre 2008 et 2017 (source : SITADEL) 10 ans
		Fourchette basse	Fourchette haute	
Maurens-Scopont	/	43	57	9
Saint-Avit	/	26	38	7
Laguardiole	/	23	34	11
Messaguel	/	35	65	4
Escoussens	/	41	58	19
Dourgne		121	159	58

Réserve : les besoins en logements neufs sur les communes précitées devront être mieux explicités, au regard des tendances passées et des projections démographiques déterminées dans le projet de territoire. Dans la mesure où les besoins en logements contribuent à définir les besoins en foncier pour l'habitat, il conviendra de mettre en cohérence le règlement avec le PADD conformément aux dispositions de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme.

1.1.2- Renforcer la production de logements locatifs sociaux sur le territoire

Le PADD prévoit, dans son axe 3 – objectif 1, de "*développer le parc social sur l'ensemble du territoire en privilégiant une mobilisation du patrimoine existant (en particulier les logements vacants) et une localisation préférentielle (mais non exclusive) à proximité des commerces, services, transports ...*"

En 2015, le territoire comptait 197 logements locatifs sociaux ce qui représentait seulement 2,2 % du parc des résidences principales.

Or, le projet de PLU prévoit la production de 23 à 33 logements locatifs sociaux uniquement. Au sein des polarités, deux d'entre elles seulement – Saïx et Sémalens - contribueront à cette production, respectivement pour 3 à 4 et pour 3 à 5 logements, ainsi que deux communes - Cambounet-sur-le-Sor et Verdalle.

Le PLUi porte ainsi trop timidement les enjeux de mixité sociale.

Ceci est d'autant plus vrai pour la commune de Saïx qui présente la particularité d'être assujettie, depuis le 1er janvier 2019, à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Elle sera ainsi tenue de respecter un taux de 20% de logements sociaux à

l'horizon 2034. Or, les logements sociaux ne représentent aujourd'hui que 4% du parc total de logements du territoire communal, ce qui correspond à un déficit de 243 logements.
Le projet de PLU devrait ainsi anticiper cet enjeu fort que revêt la production de logements sociaux sur le territoire communal. Or, seul un secteur de la commune – la zone AU du secteur de Lorte – prévoit la production de 3 à 4 logements sociaux. Le taux de logements sociaux baisserait alors à l'horizon du PLU pour passer à 3,4 % du parc existant, ce qui représenterait un déficit de 350 logements. S'il n'est pas réaliste, ni même souhaitable pour le territoire, de voir l'objectif de 20% de logements sociaux atteint en 2030, il est toutefois attendu qu'une trajectoire positive soit engagée pour y tendre.

Réserve : le développement du parc social porté par le PLU apparaissant insuffisant, il est attendu une production accrue de logements sociaux au sein des polarités du territoire. En ce qui concerne la commune de Saïx, le taux de logements sociaux sur les principales opérations d'aménagement devra être substantiellement augmenté afin d'atteindre une production totale de 50 logements sociaux a minima. 10 à 20 logements par opération apparaîtrait comme un ordre de grandeur satisfaisant et susceptible d'intéresser un bailleur. Pour ce faire, des secteurs de mixité sociale devront être délimités, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

En complément, le parc privé devra contribuer à compléter l'offre de logements sociaux. L'OPAH qui débute devrait avoir un objectif de 10 logements de propriétaires bailleurs privés par an sur le territoire, sachant qu'un objectif de 3 logements par an serait acceptable sur la commune de Saïx pour tendre à répondre à l'obligation qui est la sienne. Au total, 80 logements sociaux seraient ainsi produits, correspondant à un taux de 7 % du parc total de logements.

1.1.3- Décliner le schéma départemental des gens du voyage

Le PADD prévoit dans son axe 3 – objectif 1 de *"favoriser l'accueil permanent des gens du voyage en lien avec le schéma départemental"*, eu égard à l'enjeu identifié dans le diagnostic territorial de création d'une aire de grand passage dans le faisceau de la route nationale 126 – sud Tarn.

Observation : bien que les aires de grands passages n'aient pas à être délimitées par un zonage spécifique, s'agissant d'une utilisation temporaire des sols, il serait souhaitable que le rapport de présentation expose les principes de cette zone (localisation, surface, équipement du secteur ...).

1.2- La stratégie de développement économique

Le développement économique constitue un axe fort du projet de territoire.

L'axe 2 du PADD - Renforcer la lisibilité économique du territoire- lui est ainsi consacré.

L'armature économique, définie en page 37, s'appuie sur le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE) intercommunal, définit comme le *« document-cadre pour la mise en œuvre de la stratégie d'accueil et de maintien, en zone d'activités économiques, des entreprises* [du] *territoire ».* Elle tient compte également du projet de liaison autoroutière Castres - Toulouse .
L'armature économique se décline comme suit :

- la zone d'activité économique (ZAE) de La Prade, à Soual, à valoriser et à étendre, et destinée à devenir une « zone vitrine » ;
- la ZAE de Pierre Grande, à Puylaurens, à valoriser et requalifier ;
- la ZAE du Razet, à Puylaurens, à créer à proximité du futur échangeur autoroutier ;
- les ZAE existantes à conforter et à renforcer : Le Girou à Cuq-Toulza, En Toulze à Cambounet-sur-le-Sor, Les Martinels à Saïx, Beauregard à Sémalens, Sainte-Affrique et Dourgne

Le développement économique souhaité ne se limite pas aux ZAE. Il s'envisage également par le maintien et la consolidation des centres-bourgs, le développement des centralités économiques et l'offre aux artisans au travers notamment du changement de destination des bâtiments agricoles.

Si les pièces réglementaires du PLU traduisent globalement l'axe défini dans le PADD, il est toutefois constaté le développement de certains secteurs, qui, en raison de leur ampleur et de leur impact en termes d'aménagement, auraient mérité d'être davantage mis en exergue dans le PADD et explicité dans la rapport de présentation. Tel est le cas des secteurs suivants :

- secteurs de la Barrarié à Cambounet-sur-le-Sor et du Santou à Soual, à proximité de l'entreprise Pierre Fabre ;
- secteur de Plo d'Engrave à Dourgne.

Par ailleurs, il est noté que l'armature économique présentée dans le PADD ne fait pas état de la zone d'activités créée à Maurens-Scopont. Aussi, la pertinence de créer cette zone d'activité, ex nihilo, déconnectée du tissu urbain, pose question. Elle viendrait notamment en concurrence avec les autres zones qui sont confortées sur Cuq Toulza et Puylaurens. Il est relevé en outre que l'évaluation environnementale de ce secteur ne figure pas au dossier.

<u>Observations</u> : le rapport de présentation devra être complété aux fins d'une meilleure compréhension de la stratégie économique définie dans le PADD et de sa traduction dans les documents graphiques, en particulier, pour la zone de Maurens Scopont.

Le PADD relate que le STIE *« sectorise les vocations des ZAE avec les principaux secteurs d'activités du territoire existants ou à développer ».* Le PADD quant à lui fixe l'objectif de renforcer la lisibilité économique du territoire. Il serait donc attendu qu'à

chaque zone d'activité corresponde un ou plusieurs secteurs économiques, cette stratégie de spécialisation géographique ayant pour objectif de regrouper, sur un périmètre donné, des entreprises qui se complètent, qui peuvent profiter d'infrastructures communes, générant ainsi des synergies.

Or, il est constaté que le règlement écrit des zones UX et les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUX sont rédigées de manière identique en termes de destinations autorisées : toutes le sont, majoritairement sans restriction.

Les destinations et sous-destinations autorisées gagneraient donc à être définies plus précisément, selon la vocation des ZAE. La réforme des catégories de destinations, entrée en vigueur au 1er janvier 2016 identifie dorénavant 5 destinations et 20 sous-destinations (contre 9 destinations auparavant) permettant une approche fine. Au sein de la destination **commerce et activités de service, figurent entre autres les sous-destinations artisanat et commerce de détail, et commerce de gros, et au sein de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, les sous-destinations industrie, entrepôt et bureau.**

1.3- La modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme pose un principe d'équilibre entre le développement de l'offre foncière et la protection des milieux et espaces naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité et la rationalisation des déplacements. Une gestion quantitative et qualitative de l'utilisation de l'espace doit ainsi être recherchée au travers du projet de territoire défini.
La prise en compte de cet objectif repose tout d'abord sur l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années, l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que sur la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (article L.151-4 du code de l'urbanisme)
Elle se traduit ensuite par deux piliers que sont la délimitation du zonage et les prescriptions et principes d'aménagement définis dans le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

1.3.1 Une analyse de la consommation d'espaces et une étude de densification de qualité pour l'habitat

La phase d'analyse de la consommation d'espace constitue une étape clé pour maîtriser la consommation d'espace.

L'analyse présentée dans l'état initial de l'environnement (pages 51 à 54) explicite

clairement la méthodologie utilisée pour mesurer la consommation d'espace. Elle expose en outre de manière synthétique ses conclusions allant du dénominateur commun – la mesure d'un nombre d'hectares consommés – à la décomposition du phénomène (type d'espaces consommés et usages consommateurs), par commune, afin de l'expliquer et le comprendre. Pour parfaire le travail réalisé, il conviendrait de préciser la notion d'espaces naturels, agricoles et forestiers, celle-ci pouvant recevoir plusieurs acceptions.

De l'analyse effectuée, il résulte que 266 hectares ont été consommés depuis 2003 sur le territoire de la communauté de communes, principalement pour de l'habitat diffus.

L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis (annexe 1.7 du rapport de présentation) a elle aussi été réalisée selon une méthodologie clairement exposée et une approche contextualisée, tenant compte des formes urbaines. Effectuée sur l'ensemble du territoire intercommunal et spatialisée à la parcelle, elle a ainsi permis d'identifier les gisements fonciers – théoriques et mobilisables - au sein du tissu urbain existant.
En ce qui concerne l'activité économique en revanche, aucune étude de densification, spatialisée à la parcelle, n'a été produite afin de déterminer le potentiel des zones d'activité existantes. Les données chiffrées présentées sont ainsi difficilement vérifiables. De plus, seules les parcelles commercialisables dont la communauté de communes est propriétaire ont été comptabilisées.

Réserve : l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis devra être étendue aux espaces économiques. L'identification des gisements fonciers en tissu urbain existant est en effet un préalable permettant in fine de limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Cette étude devra être précédée d'une estimation de la consommation d'espaces à vocation économique ces dix dernières années.

1.3.2- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

1.3.2.1- Pour l'habitat

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace pour l'habitat, définis dans l'objectif 4 du PADD, s'inscrivent dans une trajectoire positive de gestion économe des sols . Ils s'appuient par ailleurs sur une approche multi-critères permettant en partie de s'affranchir de l'évolution du contexte et notamment des projections démographiques définies.

Ils s'expriment de manière commune avec l'ensemble des démarches, par une surface maximale à consommer – 160 à 180 hectares (hors rétention foncière et Voirie et /réseaux divers), correspondant à une réduction de la consommation foncière de 30% environ par rapport à la décennie de référence (2003-2013).

Ils s'expriment également par des objectifs visant à garantir l'optimisation l'usage du foncier :

- une intervention volontariste sur le bâti existant, 20% des besoins en logements devant être satisfait par ce biais. Le taux de vacance sur le territoire serait ainsi réduit au seuil quasi-naturel de 6% du parc de logements ;
- un objectif de densité de 1150 m² en moyenne, représentant une réduction de 30% environ par rapport à la décennie de référence ;
- un objectif de renouvellement urbain, plus de la moitié des surfaces constructibles disponibles devant être située dans l'enveloppe urbaine.

1.3.2.2- Pour l'activité économique

Le PADD ne fixe par d'objectifs de modération de la consommation d'espace pour l'économie. Bien que les leviers d'action soient plus difficiles à mobiliser que pour l'habitat, il sera toutefois nécessaire de définir des objectifs dans le PADD visant à limiter et encadrer la consommation d'espace par les activités. L'analyse des disponibilités foncières et des besoins devra être exploitée pour ce faire.

Réserve : il conviendra de retranscrire, dans le PADD, les objectifs visant à limiter et encadrer la consommation d'espaces par les activités qui ont servi de socle à la définition des zones constructibles à vocation économique. L'analyse des disponibilités foncières et des besoins devra être exploitée pour ce faire.

1.3.3 La maîtrise de la consommation d'espace au travers des pièces réglementaires du projet de PLUi

1.3.3.1– La consommation d'espace à vocation d'habitat

Dans son ensemble, le projet de zonage du PLU laisse apparaître un développement périphérique ou déconnecté des polarités urbaines bien maîtrisé, sur un territoire pourtant marqué par une urbanisation jusqu'alors décousue et dispersée, générant un morcellement agricole important. Ceci marque ainsi la volonté d'optimiser les espaces disponibles pour redonner lien, cohérence et équilibre au sein des zones urbanisées.

Toutefois, dans le prolongement des éléments formulés en matière de production de logements, il sera nécessaire d'engager, pour quelques secteurs, une approche spécifique plus rigoureuse pour d'une part, veiller à limiter les zones à urbaniser à l'atteinte des objectifs de production de logements fixés et, d'autre part, limiter le phénomène d'étalement urbain.

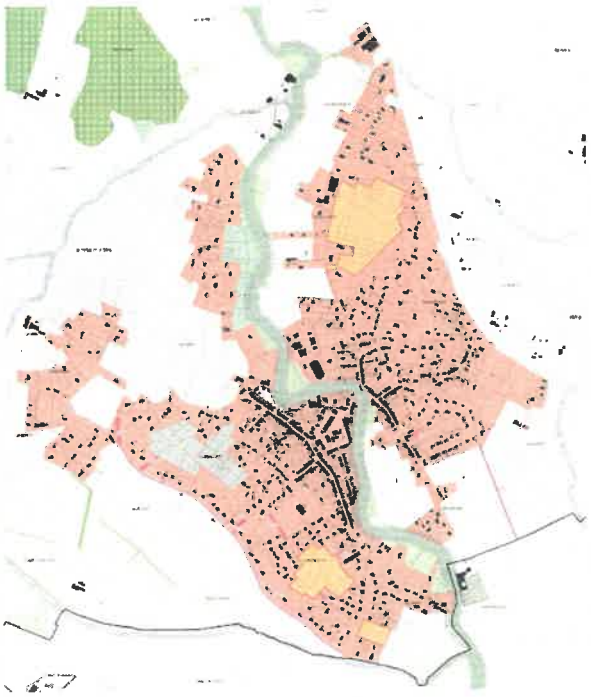
Des ajustements et rééquilibrages de zonage sont ainsi attendus.

Des justifications mieux contextualisées dans le dossier auraient permis une meilleure compréhension des choix de développement opérés.

- **Bourg de Sémalens :**

Cette commune est définie dans le PADD comme polarité structurante. Le PADD y prévoit une production de 183 logements sur la période 2019-2030. Or, comme mentionné précédemment, 386 à 397 logements sont susceptibles d'être produits au regard du potentiel d'urbanisation qu'offre le zonage.

Le développement urbain envisagé sur ce territoire s'approche de celui prévu sur les communes de Puylaurens, Saïx ou Soual qui disposent pourtant d'un niveau d'équipement supérieur. Le maintien en l'état des zones à urbaniser (AU et AU0) tendrait ainsi à concurrencer voire à déséquilibrer la hiérarchie de l'armature urbaine définie dans le PADD.



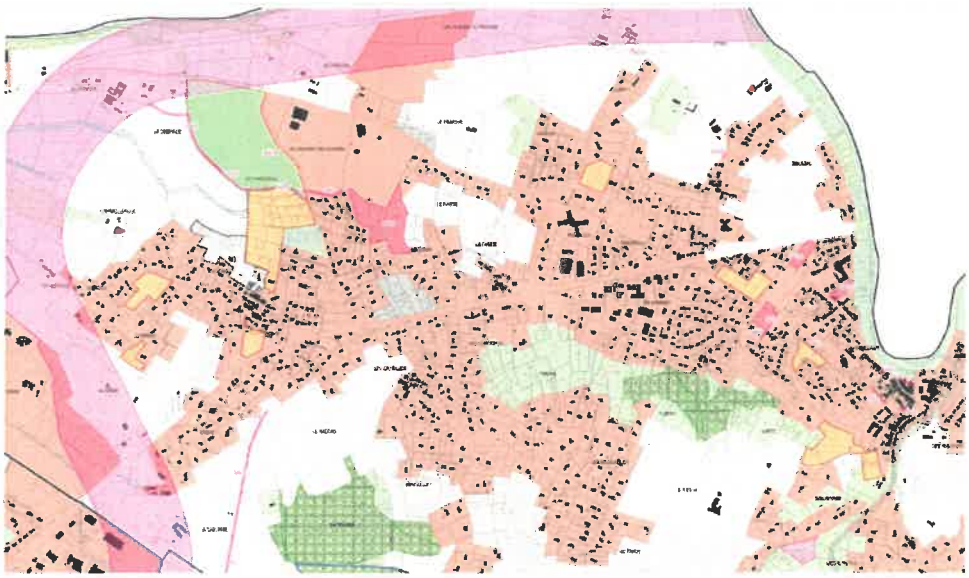
Réserve : Bien qu'il soit constaté que les zones à urbaniser sont localisées dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs stratégiques ayant vocation à être urbanisés à moyen ou long terme, il conviendra de mettre en cohérence les enveloppes des zones à urbaniser (AU et AU0) avec le besoin en logements identifié et l'armature territoriale définie dans le PADD. Il est ainsi attendu une réduction des surfaces à urbaniser sur le territoire de Sémalens fondée sur une réflexion croisant les enjeux du développement durable (préservation des espaces agricoles et naturels et déplacement notamment).

Un potentiel constructible pour l'habitat de 26 ha est défini dans la zone urbaine (U), ce qui semble important. Certaines grandes parcelles en zones U étant actuellement à usage d'équipements sportifs – au centre bourg et à l'est - il y aura lieu de confirmer cette donnée chiffrée.

- **Bourg de Saïx :**

Cette commune est elle aussi définie dans le PADD comme polarité structurante. Le PADD y prévoit une production de 383 logements sur la période 2019-2030. Or, comme mentionné précédemment, 487 à 546 logements sont susceptibles d'être produits au regard du potentiel d'urbanisation qu'offre le zonage.

La commune présente de nombreuses poches disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité du centre bourg. Celles-ci apparaissent suffisantes pour répondre aux besoins en logements identifiés dans le PADD. Il y a lieu donc de s'interroger sur le développement d'une zone à urbaniser au lieu-dit Paissieux, éloignée du centre-bourg, sur des terres agricoles cultivées pour partie déclarées à la PAC, et situées à proximité de la future autoroute.



Réserve : il conviendra de mettre en cohérence les enveloppes des zones à urbaniser (AU et AU0) avec le besoin en logements identifié dans le PADD. Il est ainsi attendu une réduction des surfaces à urbaniser sur le territoire de Saix, en particulier sur les franges urbaines.

- **Bourg de Maurens-Scopont :**

Le zonage défini sur le territoire communal permettrait la production de 43 à 57 logements.

Le projet d'éco-village, localisé dans le bourg de Maurens-Scopont, apparaît singulier au regard du petit noyau bâti existant et particulièrement ambitieux au regard de la dynamique constatée ces dernières années en termes de constructions. Il est également à

noter que le projet grève une surface agricole conséquente et qu'il est susceptible de générer des déplacements motorisés importants.

Il est toutefois constaté que l'emprise de la zone a été étendue par rapport au PLU communal en vigueur sans explication dans le dossier quant à l'évolution du projet.



Projet de PLUi



PLU communal en vigueur

<u>Réserve</u> : il conviendra de revoir la délimitation de la zone à urbaniser afin que celle-ci n'excède pas l'emprise de la zone constructible actuelle. La trame verte et bleue identifiée le long du cours d'eau d'En Bouet dans le prolongement des zones à bâtir, et valorisée par des espaces verts et des aménagements récréatifs devra être reclassée en zone naturelle. Par ailleurs, au terme du PLU, si rien ou presque rien n'a été aménagé sur cet espace ouvert à l'urbanisation, la pertinence de son maintien devra être posée.

- **<u>Hameau de La Borie Haute (Lescout)</u> :**

Le hameau de « La Borie Haute », situé sur la commune de Lescout, est resserré dans son emprise urbaine, le parti retenu étant de ne pas accentuer l'urbanisation dans ce secteur essentiellement tourné vers l'économie agricole. Toutefois, il est fait exception à ce principe à l'est du hameau, sur une parcelle zonée en U située de l'autre côté de la voie desservant la zone, et identifiée comme sensible dans le diagnostic agricole. Le dossier n'apporte aucun motif d'urbanisme à l'appui de ce choix.



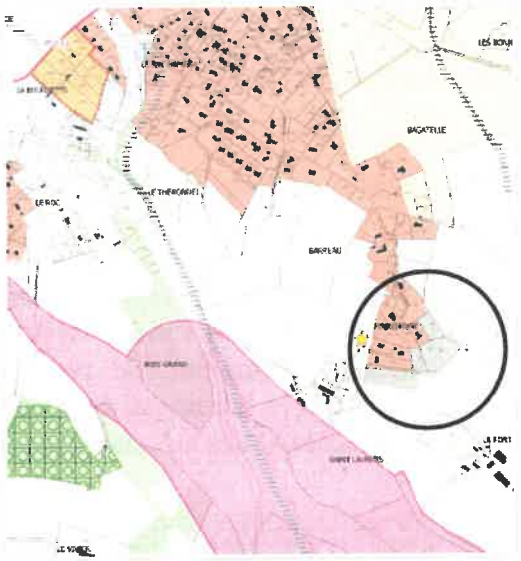
<u>Réserve</u> : en l'absence de motif d'urbanisme présenté dans le rapport de présentation justifiant la constructibilité de la parcelle n°53 localisée au lieu-dit La Borie Haute, il conviendra de reclasser celle-ci en zone agricole.

- **<u>Lieu-dit Peyrebrune (Puylaurens)</u> :**

A proximité de l'échangeur de la future autoroute et à l'accroche d'une zone résidentielle déconnectée du bourg de Puylaurens, vient se greffer un secteur à urbaniser à long terme (AU0), d'une superficie de 0,5 hectare, au lieu dit Peyrebrune.

Cette zone est justifiée uniquement par le fait qu'elle est *« un secteur situé en continuité immédiate d'espaces urbanisés du village »*.

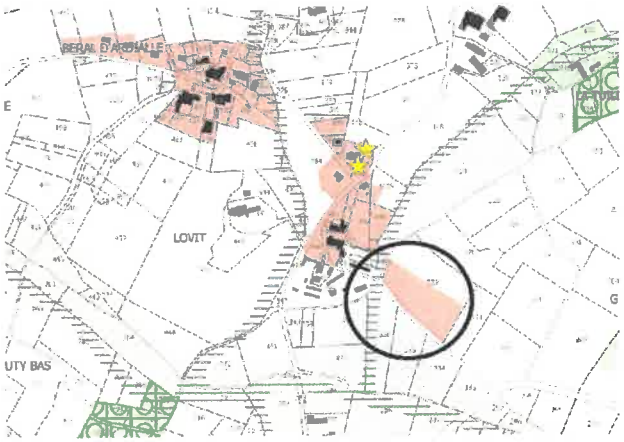
Pour autant, elle s'inscrit en dehors des limites naturelles du hameau et de sa lisière arborée. Au sud en particulier, la parcelle est située sur un versant tourné vers la Montagne noire à vue du contournement actuel de Puylaurens. Elle est par ailleurs aujourd'hui cultivée et se localise sur un réservoir de biodiversité à préserver, identifié par le SRCE (page 95 de l'état initial de l'environnement).



<u>Réserve</u> : en l'absence de motif d'urbanisme présenté dans le rapport de présentation justifiant la constructibilité de la zone, et eu égard aux enjeux en présence, il conviendra de procéder au reclassement du secteur en zone agricole ou naturelle.

- **<u>Hameau du Beral d'Ardialle (Puylaurens)</u> :**

Une parcelle zonée en U, d'une superficie de 0,6 hectare, située dans un hameau et totalement déconnectée du noyau existant s'oppose au principe de continuité urbaine et de gestion économe des espaces. Cette parcelle est par ailleurs cultivée et située à proximité d'une trame verte et bleue majeure à préserver.



<u>Réserve</u> : en l'absence de justification de la constructibilité de cette parcelle présentée dans le rapport de présentation, il conviendra de procéder à son reclassement en zone agricole.

- **<u>Cambounet-sur-le-Sor</u> :**

Une zone à urbaniser, d'une superficie de 0,9 hectare, est délimitée en entrée de ville, sur un espaces agricole ouvert.

Cette délimitation est justifiée dans le dossier uniquement par son caractère « d'espace stratégique », sans autre mention.

Or, cet espace présente des enjeux à la fois paysagers et agricoles identifiés dans le dossier. Il est en effet valorisé par un point de vue sur le vieux bourg et son clocher ainsi que sur un pigeonnier au caractère patrimonial. Se pose en outre la question de l'opportunité d'opter pour un terrain situé en bordure d'une route passagère au regard des contraintes liées à la sécurisation des accès et des nuisances sonores.

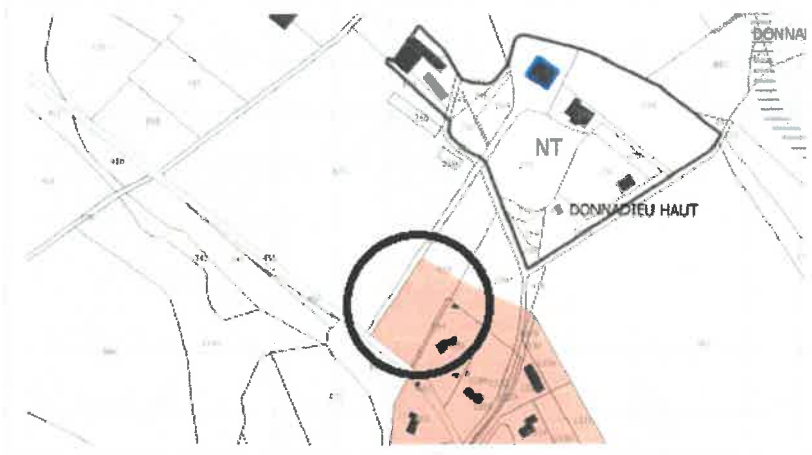


<u>Observation</u> : compte tenu des enjeux paysagers et agricoles en présence, il est recommandé de reclasser cette parcelle en zone agricole.

- **<u>Hameau Donnadieu Haut (Soual)</u> :**

Le hameau « Donnadieu Haut » est situé à l'est du bourg, à l'extrémité d'un linéaire particulièrement marqué par un déroulé d'habitats individuels. Une parcelle, d'une superficie de 0,43 hectare, classé en zone U, vient accentuer le développement linéaire de l'urbanisation sur ce secteur. La présence de haies tout autour du site ainsi que le caractère naturel, champêtre et isolé des lieux desservis par une voie très étroite n'appellerait pas de nouvelles constructions.

Toutefois, le dossier semble justifier la constructibilité de la parcelle par l'existence d'une projet en cours.



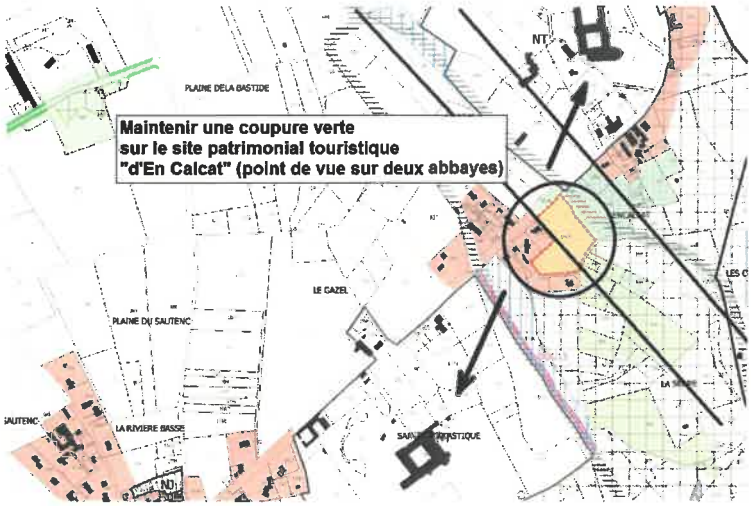
<u>Réserve</u> : sauf délivrance d'une autorisation d'urbanisme, il conviendra de classer la parcelle en zone agricole.

- **<u>Lieu-dit La Rive (Dourgne)</u> :**

Cette commune est située au pied de la Montagne noire dans le parc naturel régional du Haut Languedoc. Elle est traversée par un axe routier touristique en piémont de montagne (RD 85). Sur cet axe, sont présents deux sites à caractère patrimonial, culturel et religieux - les abbayes d'En Calcat et de Sainte Scholastique. Les perceptions depuis la RD 85, sur les abbayes mais également sur le versant de la Montagne noire et la plaine du Sor, à proximité du chemin de Saint Jacques de Compostelle, confèrent une valeur au site. Ce tronçon est identifié dans le PADD comme secteur de requalification et de valorisation des entrées de ville dans le PADD (page 32).

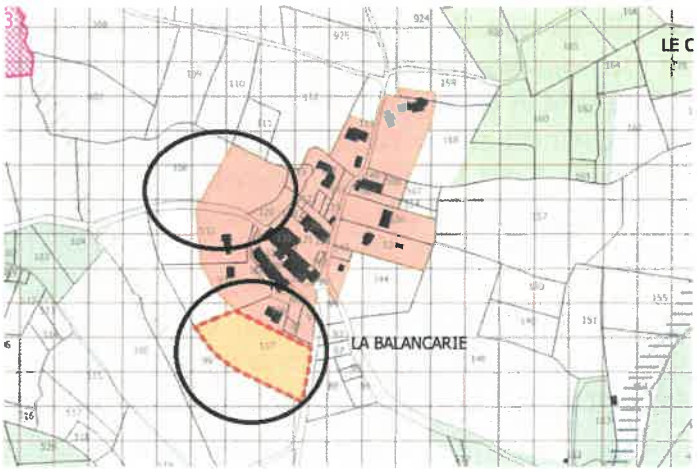
Une zone AU, d'une superficie de 1 hectare, est délimitée le long de cet axe où l'urbanisation est très éparse. Sa délimitation est justifiée dans le dossier par son caractère d'« espace stratégique », sans autre précision permettant d'en comprendre le sens.

Cette zone renforce un étalement linéaire déconnecté de parties actuellement urbanisées et du centre bourg. En outre, elle porte atteinte à un corridor écologique identifié dans le SRCE (page 95 de l'état initial de l'environnement). La zone est également située sur une coupure verte dont la vocation doit demeurer naturelle.



<u>Réserve</u> : Compte tenu des multiples enjeux en présence, le secteur devra être préservé de toute urbanisation et être reclassé en zone agricole ou naturelle.

- **<u>Hameau La Balancarié (Escoussens)</u> :**



Une extension du hameau de La Balancarié est prévue sur deux secteurs : au nord-ouest, sur une parcelle classée en U, et au sud sur une parcelle classée en AU d'une superficie de 0,49 hectare. Celle-ci est justifiée dans le dossier par la réalisation d'un lagunage dans le hameau voisin, qui pour sa part demeure contenu dans ses limites actuelles.

Ce développement vient renforcer une urbanisation éloignée du centre bourg sur un secteur présentant des enjeux qualifiés de fort dans l'évaluation environnementale (page 96) en raison notamment de la présence de réservoirs de biodiversité.
<u>Réserve</u> : sauf délivrance d'une autorisation d'urbanisme, la zone U nécessitera d'être reclassée en zone agricole. Il en va de même de la zone AU.

- **Massaguel :**

Une zone AU d'une superficie de 0,8 hectare est délimitée en continuité du bourg.

Le PADD justifie la délimitation de ce secteur par son caractère stratégique, *« en vue de finaliser l'urbanisation de manière cohérente en lien avec les quartiers riverains »*.

Il est constaté un potentiel constructible notable sur cette commune, en comparaison avec les autorisations de construire délivrées ces dix dernières années.

Par ailleurs, ce secteur est identifié comme présentant des enjeux forts dans l'évaluation environnementale, à la fois agricoles et écologiques. Les conditions d'accès sont par ailleurs très limitées (voie étroite).



Réserve : sauf délivrance d'une autorisation d'urbanisme, le secteur devra être reclassé en zone agricole.

- **Renforcer la densité minimale dans les zones, objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Le PADD prévoit un objectif de parcellaire moyen de 700 m² pour les logements neufs sur les communes envisageant plus de 20 constructions par an, à savoir Puylaurens, Sémalens, Soual et Saïx.

Pour les communes de Puylaurens, Soual et Saïx, sur l'ensemble des zones qui font l'objet d'une OAP, les fourchettes de densités varient respectivement de 603 m² à 875 m², 609 m² à 905 m² et 690 m² à 1029 m².

Par conséquent, sauf à ce que les projets s'approchent systématiquement de la fourchette basse, l'atteinte de l'objectif apparaît compromis.

Le PADD prévoit par ailleurs pour les communes envisageant moins de 3 logements neufs par an, un objectif de parcellaire moyen de 1000 à 1500 m². Certaines communes concernées, telles Appelle et Bertre, affichent dans leurs OAP des densités minimales de 4 ou 5 logements à l'hectare, ce qui apparaît trop faible pour atteindre l'objectif assigné.

Réserve : Il conviendra de relever le niveau de densité minimale dans les secteurs soumis à OAP, sauf contraintes dûment expliquées, afin d'être en cohérence avec les objectifs de densité affichés dans le PADD.

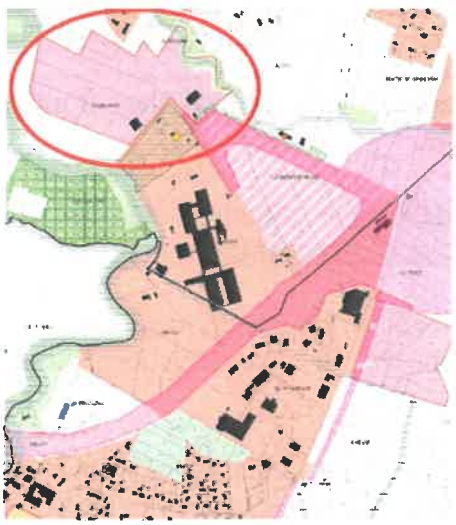
1.3.3.3– La consommation d'espaces à vocation économique

Le projet de PLUi délimite 68,3 hectares de zones à urbaniser à vocation d'activités (AUX et AUX0), localisées sur les communes de Puylaurens, Cambounet-sur-le-Sor, Soual, Maurens-Scopont, Dourgne et Cuq-Toulza.. A cela, il convient d'ajouter les disponibilités foncières existantes au sein des zones urbaines à vocation d'activités (UX). Celles-ci n'ont pas été estimées dans le dossier. Il conviendra donc d'y procéder à l'appui de cartographies réalisées à la parcelle (voir *supra*) afin d'apprécier au plus juste le besoin.

Le potentiel constructible doit être apprécié au regard de la consommation foncière constatée sur la période de référence 2003-2013 mais également du développement futur du territoire envisagé et souhaité, lié à la réalisation de l'autoroute Castres-Toulouse.

La zone suivante, en raison des enjeux qui y ont été identifiés et de son importance, nécessitera d'être reconsidérée.

- **Zone AUX La Barrarié, à Cambounet-sur-le-Sor :**



Cette zone, d'une superficie de 13,19 hectares est justifiée dans le dossier pour *« permettre un développement économique, en continuité de Pierre Fabre, et à proximité*

de la future autoroute ».

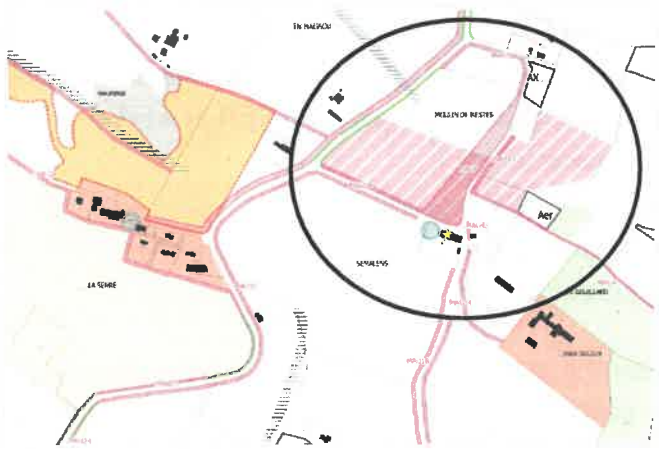
Toutefois, les espaces susceptibles d'accueillir le développement de l'usine de production apparaissent suffisants aux abords du site : au sud, sur la zone urbaine du Santou aujourd'hui cultivée (source : RPG 2014) d'une superficie de 6 hectares environ et au nord, sur la zone à urbaniser à long terme (AUX0) La Barrarié neuve d'une superficie de 12 hectares. Le dossier ne présente pas de besoins justifiant la délimitation de cette zone.

En outre, ce secteur présente de multiples enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale (page 86), ceux-ci étant qualifiés de forts. Il s'agit d'enjeux de préservation d'espaces agricoles et de maintien de continuités écologiques, sur la partie nord. Il est par ailleurs souligné que le secteur se situe à proximité de cours d'eau (Sor et Bernazobre), classé en zone rouge du plan de prévention des risques inondation.

Dans l'hypothèse où un besoin de développement de l'entreprise viendrait à émerger à l'avenir, une procédure d'évolution ponctuelle du PLU – sa mise en compatibilité avec une déclaration de projet par exemple - pourrait être engagée pour rendre le secteur constructible.

<u>Réserve</u> : compte tenu des enjeux identifiés sur le secteur et l'absence de justification d'un besoin, la zone devra être reclassée en agricole.

- **<u>Zone AUX0, à Maurens-Scopont</u> :**



Cette zone, située en dehors de tout secteur urbanisé, d'une superficie de 6,5 hectares, a vocation à accueillir à terme, des entreprises proches impactées par la future autoroute. Elle est fermée et ne s'inscrit pas dans le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE), n'étant pas portée par l'intercommunalité.

<u>Observation</u> : Du fait de sa situation géographique, de l'absence de portage intercommunal (au sens développement économique) et des incertitudes quant à son utilité sur le moyen terme, il est suggéré de supprimer cette zone.

➢ **Absence d'évaluation environnementale sur les zones AUX0 :**

Il est constaté que les secteurs à vocation économique à long terme (AU0), situés à Maurens-Scopont, Cambounet-sur-le-Sor et Puylaurens n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Réserve : il conviendra de mener une évaluation environnementale sur chaque zone à urbaniser à long terme (AU0) afin de mesurer leur impact sur l'environnement et de prendre *in fine* les mesures idoines.

1.3.3.3– Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le dossier de PLUi fait état de la présence de 78 STECAL en zones agricoles et naturelles, couvrant une superficie totale de 698 hectares. Ces secteurs concernent, suivant le dossier, les destinations ou sous-destinations suivantes :

- carrières et utilisation des ressources du sol et du sous-sol (NC),
- établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale (NCR),
- résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, annexes aux bâtiments d'habitation (NH),
- annexes d'une emprise maximale de 30m² (NJ),
- loisirs et découverte ornithologique du milieu naturel (NE),
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ND),
- production d'énergies renouvelables (NER et AER),
- activité de tourisme (NT),
- activités de loisirs (NL et AT),
- artisanat et commerce de détail (AX),
- activité équestre (AEQ).

Toutefois, une partie des secteurs inventoriés ne relève pas de la définition du STECAL. Le constructions prévues peuvent en effet être autorisées, par nature, en zones A et N aux termes des dispositions des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme ou de dispositions spécifiques du code de l'urbanisme. Il s'agit des secteurs suivants :

- NC : aux termes de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, *« dans les zones [...] A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, sil y a lieu [...] 2° les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »*
- ND, NER, AER : les constructions et installations autorisées appartiennent à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, destination pouvant être autorisée sous conditions au sein des zones A et N aux termes des articles

R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme.

- NJ : les annexes aux bâtiments d'habitation peuvent être autorisées sous conditions en zones A et N aux termes de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Réserve : il conviendra de revoir en conséquence l'inventaire des STECAL opéré dans le rapport de présentation et son annexe « Justification de la délimitation des zones ». Leur nombre et la superficie qu'ils recouvrent devront être corrigés dans l'approche statistique faite dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le caractère exceptionnel du STECAL est justifié de manière laconique dans le rapport de présentation, seule la référence à la superficie intercommunale concernée semblant être prise en considération : *« les STECAL représentent à l'échelle de Sor et Agout 0,02 % de la superficie communale, ce qui démontre leur caractère exceptionnel » (page 99 du rapport de présentation 1/3).*

Le recours exceptionnel aux STECAL ne se réduit pas à leur emprise relative au regard de la superficie du territoire. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN du 23 novembre 2018 est venue préciser quelques critères, non exhaustifs, pouvant être pris en compte pour apprécier le caractère exceptionnel des STECAL : caractéristiques du territoire, type d'urbanisation du secteur, distance entre les constructions ou desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Individuellement, les STECAL doivent être justifiés par l'existence d'une activité et le souhait de permettre leur évolution. La nature et les caractéristiques de l'activité ainsi que le besoin de développement sont toutefois présentés de manière sommaire, parfois même générique.

Réserve : la justification du recours exceptionnel aux STECAL devra être étayée au cas par cas, notamment au regard des critères définis par la loi ELAN, de la nature précise des activités existantes et du besoin de développement identifié.

Les STECAL dérogeant au principe d'inconstructibilité en zones A et N, l'article L.151-13 du code de l'urbanisme requièrent du règlement qu'il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les prescriptions définies dans le règlement écrit ainsi que la délimitation des STECAL figurant dans les documents graphiques ne répondent pas aux critères précités :

- l'emprise au sol est définie, selon la nature des STECAL, par rapport à la superficie totale du terrain (par exemple, dans les STECAL AX, l'emprise au sol maximale est fixée à 70 % - page 54 du règlement écrit). Cette référence, fluctuante, est seulement fonction de la taille des parcelles. L'emprise au sol peut

ainsi se révéler très élevée.

Le périmètre des secteurs apparaît parfois surdimensionné, ne garantissant pas une capacité d'accueil limitée.

Réserve : l'emprise au sol des constructions devra être revue et exprimée en surface et non en pourcentage afin qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

De façon générale, le périmètre des STECAL doit être proportionné aux enjeux et au projet envisagé : constructibilité limitée et délimitation du périmètre au plus près du bâti existant et des constructions ou installations en projet. Le rapport de présentation devra comporter l'ensemble des justifications permettant d'apprécier la délimitation de tous les STECAL.

Les remarques qui précèdent concernent plus particulièrement les STECAL suivants pour une réduction significative des périmètres, une augmentation des densités ainsi qu'un recentrage autour des bâtiments objet du projet qui justifie le STECAL :

- **STECAL sur la commune de Dourgne :**

Secteurs NT Sainte Scholastique (17,3 hectares) et NT En Calcat (17,28 hectares) identifiés pour « *permettre une évolution des activités d'hébergement liées aux monastères présents sur la commune* ». La réduction du périmètre doit être très forte et se rapprocher des bâtiments existants.

- **STECAL sur la commune de Maurens-Scopont :**

Secteur NT du Lac de Geignes (54 hectares) identifié pour « *permettre une valorisation du site* ». Il faut détourer le ou les bâtiments concernés ; l'ensemble du lac est un mésusage du STECAL.

Secteurs AX Scopont (1,76 hectares) et NT Scopont (12,1 hectares) pour permettre respectivement une activité de restauration dans le bâti existant et une valorisation du site du château de Maurens-Scopont. Le STECAL AX devra en particulier être délimité de manière à ne pas empiéter sur l'emplacement réservé à la réalisation de la liaison autoroutière Castres-Toulouse.

Secteurs AX En Bouissou (1,13 hectare) pour prendre en compte « *la présence d'une activité économique* ».

- **STECAL sur la commune de Viviers-les-Montagnes :**

Secteur NT En Bedel (3,66 hectares) « en lien avec la présence d'hébergements touristiques ». Ce vaste secteur est délimité sur des terres cultivées et sur un espace majeur de trame verte et bleue à protéger.

Secteur NT La Sabartarie (3,59 hectares)« en lien avec la présence d'hébergements touristiques ».

- **STECAL sur la commune d'Appelle :**

Secteur NH Appelle (1,9 hectares) pour « tenir compte de la présence de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Ce STECAL est délimité au sein d'un espace boisé. La nature des installations y étant implantées nécessite des éléments d'explications complémentaires.

- **STECAL sur la commune de Lacroisille :**

Secteur NT Le Coulet et Alary (1,88 hectares) pour *« prendre en compte la présence d'activités liées au tourisme et permettre leur développement ».* Ce STECAL est délimité en sa partie est par des espaces boisés.

- **STECAL sur la commune de Lescout :**

Secteurs En Pauliac AT (1,39 ha) et AX (0,39 hectares) respectivement pour prendre en compte « la présence d'une activité économique » et « d'activités liées au tourisme et permettre leur développement ».

Secteur La Borie Haute (0,39 hectares) pour permettre la concrétisation d'un projet artisanal. Le motif d'urbanisme conduisant à autoriser l'implantation d'une activité artisanale sur cet écart, à vocation d'habitat, nécessite d'être explicité.

- **STECAL sur la commune de Puylaurens :**

Secteur La Boudugarie NCR (4,7 hectares) pour tenir compte de la présence d'un centre de réinsertion et d'activités de loisirs.

- **STECAL sur la commune de Cambounet sur-le-Sor :**

Secteurs Les Brugues NE (26,6 hectares) et NT (11,22 hectares) respectivement « en vue de permettre une évolution du site de découverte ornithologique » et un accueil d'activités touristiques et de loisirs en lien avec la base de loisirs des Etangs. Une réduction forte des périmètres, combinée avec un recentrage du STECAL autour des lieux du projet, doivent être réalisés.

Secteur Cazettes AEQ (2,81 hectares) pour tenir compte de la présence d'un centre équestre.

- **STECAL sur la commune de Soual :**

Secteur NT (3,7 ha) en lien avec la présence d'hébergements touristiques.

- **STECAL sur la commune de Saint-Affrique-les-Montagnes :**

Secteur Rasigous NT (2,16 ha) en lien avec la présence d'hébergements touristiques. Un espace boisé classé (EBC) est identifié sur les espaces libres du STECAL ce qui interroge sur le motif de la délimitation de ce secteur.

Secteur Les Planes NL (2,6 ha) en lien avec les activités aéronautiques existantes. Le STECAL semble couvrir la piste de décollage et d'atterrissage.

- **STECAL sur la commune de Cambon-les-Lavaur :**

Secteurs Lac de Geignes NT (5,32 hectares et 1,65 hectares) en vue de permettre une valorisation du site

Secteur Geignes AX (1,14 hectares) en vue de permettre la réalisation d'un projet économique (artisanat) et d'habitat participatif (changements de destination)

- **STECAL sur la commune de Saix :**

Secteur En Bouysse NT (7,9 hectares et 2,9 hectares) en vue de permettre l'accueil d'activités touristiques et de loisirs en lien avec la base de loisirs des Etangs.

- **STECAL sur la commune de Verdalle :**

Secteur Pie-Rode NT (20,7 hectares) en lien avec la présence d'activités équestres.

- **STECAL sur la commune de Cuq-Toulza :**

Secteur Bajos et la Bonne AX (1,25 hectares) pour prendre en compte la présence d'une activité économique.
Secteur Lenjon AEQ (1,78 hectares) pour tenir compte de la présence d'un centre équestre.

1.4- Prise en compte des enjeux de préservation des espaces et des activités agricoles et forestiers

1.4.1- Les possibilités d'implantation de parcs photovoltaïques au sol en secteur agricole

Le PADD fixe l'objectif de « s'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et de tendre vers un territoire à énergie positive ». En cohérence avec celui-ci, les documents graphiques délimitent plusieurs sous-secteurs en zones A et N – dénommés Aer et Ner - à vocation « énergies renouvelables ». Nombre d'entre eux sont situés sur des espaces où

s'exercent une activité agricole ou qui auraient vocation à s'y développer.

Bien que le développement des énergies renouvelables doive être favorisé, il importe de protéger les espaces agricoles et forestiers existants et de préserver les milieux naturels et les paysages. Les projets de parcs photovoltaïques au sol n'ont pas vocation à être installés en zone agricole. Il apparaît également inopportun de flécher des secteurs en particulier pour lesquels les porteurs de projet pourraient se voir refuser une autorisation de construire, compte tenu des éléments susceptibles d'être mis en avant dans l'étude d'impact et lors de l'enquête publique (impact paysager, environnemental, ...) préalablement à la décision de l'autorité compétente.

La recherche d'espaces déjà artificialisés pour les projets de centrales solaires au sol, tels que les friches industrielles, les anciennes carrières ou les sites présentant une pollution antérieure devra être privilégiée.

Réserve : les sous-secteurs Aer et Ner suivants devront être reclassés en zones A ou N compte tenu de l'activité agricole existante ou susceptibles d'y être développée :

- **Secteur Aer au lieu-dit La Coste et Mautaumie (1,86 hectares) sur la commune de Lacroisille, support d'une activité agricole déclarée à la PAC**
- **Secteur Aer dans le village de Saint-Sernin-lès-Lavaur (1,34 hectares), support d'une activité agricole déclarée à la PAC**
- **Secteur Aer au lieu-dit Sémalens sur la commune de Maurens-Scopont (0,31 hectares)**
- **Secteur Ner au lieu-dit Caudeval (9,95 hectares) sur la commune de Puylaurens, en vue de permettre la revalorisation d'un site d'une ancienne carrière mais support pour partie d'une activité agricole déclarée à la PAC.**
- **Secteurs Ner aux lieux-dits La Mandinière et Enjamou (respectivement 2,29 hectares et 5,41 hectares) sur la commune de Bertre, *« localisés sur des espaces qui ne sont pas déclarés à la PAC (friches), en forte pente, difficilement exploitables, et sont idéalement orientés pour de l'énergie solaire »*. Pour le secteur d'Enjamou notamment, une activité agricole est déclarée à la PAC (source : RPG 2014).**

En outre, les secteurs AUer (8,9 hectares) localisés sur les communes de Saïx, Sémalens et Cambounet-sur-le-Sor pour favoriser la réhabilitation d'une ancienne gravière nécessitent d'être davantage justifiés au regard du projet de parc photovoltaïque au sol en cours d'instruction. Une incohérence de zonage sur la partie nord ouest du secteur est relevée, située sur la commune de Sémalens : les documents graphiques affichent une zone N tandis que le dossier « justification des des limites de zones » annonce une zone AUer.

1.4.2 – Les possibilités d'implantation de parcs éoliens en secteur forestier

Le PLU délimite deux secteurs Ner, dédiés à l'implantation d'éoliennes. Le premier, d'une superficie de 59,4 hectares est situé sur la commune de Dourgne et le second d'une superficie de 347,9 hectares sur la commune d'Escoussens.

Ces deux zones sont comprises dans le périmètre du parc naturel régional du Haut-Languedoc et présentent la particularité d'être situées sur des espaces boisés.

Le dossier de PLU ne met pas en perspective le zonage proposé avec les enjeux forts que présentent ces secteurs, présentés dans l'état initial de l'environnement. Les forêts jouent en effet un rôle majeur pour la biodiversité, ce qui explique que les secteurs soient couverts par des ZNIEFF (de type I et II pour le premier et de type II pour le second). En outre, le site Natura 2000 Montagne noire occidentale jouxte le secteur de Dourgne.

Une étude préliminaire aurait ainsi dû être menée afin de mesurer les impacts du zonage sur le milieu forestier et vérifier la pré-faisabilité des projets : absence d'interdits réglementaires et première approche vis-à-vis de la biodiversité.

De même que pour les parcs photovoltaïques au sol, la sectorisation envisagée eu égard au signal donnée aux porteurs de projet sur la faisabilité apparente d'un projet, est susceptible de créer plus de difficulté qu'en l'absence de zonage dédié.

Réserve : en l'absence d'étude spécifique menée, au regard des enjeux écologiques identifiés dans l'état initial de l'environnement, des investissements à mener par les porteurs de projet dont l'issue n'est pas certaine, les zones Ner délimitées sur les secteurs de Dourgne et d'Escoussens mériteraient d'être reclassées en N. Par ailleurs, le maintien de leur ouverture, qui oriente l'implantation d'éoliennes devrait se traduire sur le reste du territoire par leur interdiction.

1.4.3 – Le changement de destination des bâtiments en zones naturelles et agricoles

Le rapport de présentation fait état de 143 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Seule une analyse statistique par commune y est produite. Les critères ayant présidé au choix des bâtiments identifiés sont présentés sommairement, ce qui est contraire à l'obligation de justification des règles prévues par le règlement.

Réserve : Le rapport de présentation devra affiner les critères de sélection des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il est suggéré qu'une grille d'analyse fondée sur l'âge du bâtiment, sa représentativité de l'architecture locale ou son intérêt culturel soit élaborée. Par ailleurs, pour une meilleure lisibilité, il est recommandé de présenter une photographie et un descriptif

de chaque bâtiment (destination actuelle et caractéristiques principales).

Le règlement écrit des zones A et N autorise, pour les bâtiments repérés sur le document graphique leur changement de destination *« à la condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ».*

Les conditions au changement de destination reprennent les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Or, il est attendu du PLU, document de planification, une analyse préalable à la désignation des bâtiments, tenant compte de l'activité agricole et de la qualité paysagère des sites.

Par ailleurs, tout changement de destination est autorisé par le règlement. Il apparaîtrait toutefois souhaitable de préciser les destinations vers lesquelles le changement est envisageable parmi la liste des destinations de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme.

Réserve : les critères de compatibilité avec l'activité agricole (notamment la présence de sièges d'exploitation en activité à proximité des bâtiments) et la qualité paysagère du site devront être un préalable à la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Observation : le choix d'autoriser tout changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques devrait être confirmé.

1.5- La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels, paysages et entrées de ville

Il est souligné l'établissement d'un diagnostic patrimonial et paysager relativement complet.

1.5.1- Clarifier la vocation de la zone agricole Ap

Le PLU délimite des sous-secteurs Ap, « secteurs agricoles protégés pour des raisons paysagères ». Ceux-ci se rencontrent sur les communes suivantes :

- Aguts (préservation de vues lointaines),
- Cambounet-sur-le-Sor (préservation des vues lointaines et des abords du château de la Serre),
- Lescout (préservation des abords et les perceptions du village, notamment concerné par la présence du château classé monument historique),
- Maurens-Scopont (préservation des vues sur le village, notamment depuis l'actuelle RN126 et la future autoroute),
- Puylaurens (préserver les abords et les perceptions depuis et vers le village),

- Saïx (réserver les abords du château de Sendronne).

Si le motif du classement est cité dans le dossier, la détermination du périmètre du secteur protégé n'est en revanche pas justifiée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le motif du classement – la préservation des paysages – conduirait à rendre le secteur inconstructible ou à en rendre la constructibilité très limitée. Or, sont autorisés les bâtiments agricoles d'une surface de plancher de 500 m².

Observation : il conviendrait de justifier avec soin, dans le rapport de présentation, le classement des secteurs Ap sur la base d'une analyse paysagère et d'en tirer les conclusions adaptées dans le règlement associé à chaque sous-secteur Ap.

1.5.2- Eviter le recours systématique au mur de clôture peu approprié dans les secteurs ruraux du territoire

L'édification de murs de clôtures trop hauts, tend à fermer toute perception visuelle sur l'environnement proche depuis les espaces publics, générant ainsi un phénomène de banalisation des paysages. Il est fortement recommandé d'encourager d'autres modes de clôtures type murs bahuts surhaussés d'un grillage doublés de plantations diverses, afin d'induire des ambiances adaptées au contexte local.

D'autre part, pour renforcer l'approche paysagère en lisière urbaine, il est recommandé d'éviter également une minéralisation excessive des clôtures et d'encourager l'instauration de clôtures végétalisées avec murs bahut. Il serait apprécié pour ces secteurs le report d'exemples photographiques dans le rapport de présentation.

1.5.3- Proposer une OAP sur les zones urbaines (U) égales ou supérieures à 1 hectare

Les parcelles suivantes, égales ou supérieures à 1 hectare, sont rendues constructibles. Compte tenu de leur importance, il est recommandé de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement de la zone et garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Sont concernées, en particulier, les zones suivantes :

- sur la commune de Dourgne : zone U de 1,1 hectare (parcelle OC 0931)
- sur la commune de Péchaudier : zone U de 1 hectare (parcelle ZC 0072)
- sur la commune de Lescout, secteur des carlaries : nombreuses parcelles jointes en zone U (ZC 0072, ZC 0005, ZC 0195, ZC 0006, ZC 0007, ZC 0165, ZC 0167)

- sur la commune de Massaguel : Zone U de 5 600 m² (parcelle OB 0086)

1.5.4- Prendre en compte les enjeux paysagers sur certains secteurs

- Soual

L'étalement périphérique et linéaire déconnecté des polarités urbaines est particulièrement prégnante sur la route de l'Estap. Ce phénomène génère notamment un enclavement progressif des espaces, et un traitement pauvre des espaces publics (voirie étroite sans cheminement doux). Il faut éviter les clôtures hétéroclites ainsi que les murets systématiques peu caractéristiques de la région et des zones rurales.

Bien qu'éloignée des grands axes de communication, la zone AUX de La Prade située de l'autre côté de la voie verte investit un nouvel espace agricole préservé de toute urbanisation. Il y a lieu de maintenir dans la mesure du possible en l'état toutes les haies existantes aux abords de la voie verte, éléments structurants de transition paysagère concourant à intégrer les aménagements et constructions dans leur environnement. Il est nécessaire également d'assurer des conditions suffisantes de sécurité sur la voie verte (passage camions).

- Dourgne

Sur la RD 85, le tronçon de l'abbaye Sainte Scholastique à l'abbaye d'En Calcat est à maintenir en l'état. Il mériterait d'être repéré dans le PLU comme secteur sensible sur les plans paysagers, patrimoniaux, écologiques et agricoles.

- Saint Affrique les Montagnes

La zone artisanale UX voisine du terrain d'aviation (club ULM de la Montagne Noire) est classée en zone U, ce qui l'exempte de l'obligation de définir une orientation d'aménagement et de programmation. Pourtant, sa situation dans le prolongement de la RD 85 et d'un couloir agricole ouvert aurait pu justifier des prescriptions et principes d'aménagement particuliers (hauteur, implantation, couleur de bardage…).

- Puylaurens

L'impact majeur paysager pour Puylaurens relève du projet de zone économique au « Bois du Razet » en bordure de la RD 84. Le PLU ne propose aucune étude d'une part justifiant le choix de ce secteur, si ce n'est la proximité de l'échangeur avec l'autoroute, et d'autre part, aucune approche paysagère permettant de contraindre les aménagements à prendre en compte la valeur du site. Ce secteur présente pourtant des enjeux paysagers tant en direction du sud (regard porté sur la plaine et la montagne noire) que vers le nord (silhouette de Puylaurens).

- Cuq-Toulza

L'extension de la zone artisanale « Coudoumines » présente un enjeu fort sur le plan paysager. Elle constitue l'entrée ouest de la commune en venant de Toulouse. Située dans le prolongement de la plaine du Girou, cette zone appelle des compléments dans son OAP (sens des toitures perpendiculaire à la RN 126, comme il est d'ailleurs le cas pour quelques bâtiments situés à proximité, marquage de lisière urbaine végétal, édification de murs béton à proscrire …).

- Maurens Scopont

Les aménagements prévus sur l'éco-village devraient veiller à limiter les opérations de minéralisation des espaces publics (voiries, cheminements, aires de stationnement plantées, clôtures végétales…) et d'imperméabilisation des sols. L'absence d'arbres devra être compensée par des opérations de plantations et d'aménagements paysagers.

Les bâtiments prévus dans les zones AUX de Moulin de Restes pourront être visibles (en ligne de crête) depuis la RN 126 et l'autoroute. Les couleurs de bardages devraient donc être traitées en conséquence. Les couleurs claires et vives réfléchissant particulièrement la lumière seront à éviter.

- Saint Avit

La zone AU instaurée à l'entrée sud ouest du bourg, en contrebas de l'église, est susceptible d'impacter le point de vue sur l'église. Il serait judicieux de préserver ce cône de vue dans l'OAP.

1.6 - Mobilités et infrastructures

Le projet de PLU recentre le développement sur les 6 communes pôles où les 2/3 de la production de logements est attendue. C'est un point très positif pour rapprocher les habitants des équipements et services. On peut néanmoins s'interroger sur le développement projeté, très important, de la commune de Sémalens qui prévoit un rythme d'accueil 5 fois supérieur à celui des 10 dernières années (35 logts/an au lieu de 7 logts /an). Ce pôle ne peut-être comparé aux communes de Saix et Soual en termes de niveau de services et d'équipement. Le développement sur Maurens Scopont, en habitat et activité relève également de cette même analyse.

L'axe 3 du PADD « Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive » prévoit dans son objectif 4 de soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture. Pour autant, le PLUi n'a pas prévu d'emplacement réservé pour développer les aires de co-voiturage aux abords des futurs échangeurs autoroutiers.

On trouve cependant quelques emplacements réservés pour créer ou assurer la continuité

des cheminements piétonniers. Pour autant, le maillage entre certains pôles (Saïx, Sémalens, Soual et Viviers les Montagnes) et les équipements sportifs ou de loisirs mériteraient d'être renforcés et notamment entre Sémalens et le centre de sport loisir du Levezou.

1.6.1– Le projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse (A69)

Les emplacements réservés (ER) correspondant au projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse, déclaré d'utilité publique, ont été globalement bien reportés dans les documents graphiques du PLU. Toutefois, des modifications suivantes sont à apporter :

- sur la commune de Puylaurens, l'ER n'est pas reproduit ;
- sur la commune de Saïx, au lieu dit "En Bouysse La Serre", l'emplacement réservé ne correspond pas à celui du dossier de mise en compatibilité du PLU avec la DUP.

Il est relevé également un léger empiétement de la zone AU de la Prade, sur la commune de Soual, sur l'emplacement réservé destiné au projet autoroutier. Le contour de la zone AU, et par voie de conséquence celui de l'OAP afférente, devront être ajustés de manière à ne pas le chevaucher.

Par ailleurs, dans le règlement écrit, et notamment dans les articles relatifs aux destinations des constructions, usage des sols et nature des activités, aucune référence n'est faite au projet d'autoroute. Ceci s'explique par le choix de présentation du règlement, lequel ne précise que ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous conditions. Cela étant, afin de lever toute ambiguïté éventuelle quant à l'interprétation pouvant être faite des règles, il conviendra de mentionner explicitement dans le règlement de chaque zone concernée que sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induit.

Les zones urbaines non bâties ou à urbaniser situées sous l'emplacement réservé du projet autoroutier, sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Saïx et Soual, gagneraient selon les cas à être reclassées en zones naturelles ou agricoles.

1.7 - Prise en compte des risques

1.7.1- La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Il est relevé que les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, hors des villes et des bourgs principaux, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau ne permettent pas d'assurer une couverture du risque de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre

l'incendie (DECI). Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la DECI adapté aux risques créés mais aussi existants (nombre, distance, disponibilité, volume). La réalisation d'un schéma intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Il est rappelé que le défaut ou l'insuffisance des moyens de lutte contres l'incendie peut conduire au refus de délivrance de l'autorisation d'urbanisme quand bien même le secteur est constructible.

1.7.2- Le risque d'inondation

L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux des risques affectant le territoire intercommunal. La traduction réglementaire (zonage et règlement écrit) du projet de PLU prend en compte les plans de prévention des risques inondation du Sor et de l'Agout. Il est à noter que ces deux documents sont en cours de révision et nécessiteront d'être annexés au PLU lorsqu'ils auront été approuvés.

En revanche, la carte informative des zones inondables (CIZI) pour le bassin du Girou et Hers-Mort n'a pas été traduite réglementairement d'une part sur les plans de zonage et, d'autre part, dans le règlement écrit pour déterminer les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions, installations et aménagements de toute nature, en application des dispositions de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement écrit se limitent en effet à rendre possible le refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme ou à conditionner cette dernière à l'observation de prescriptions conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, disposition d'ordre public (page 20 du règlement écrit).

D'un point de vue formel, la trame correspondant à la « limitation de la constructibilité pour des raisons d'exposition à des risques » est trop peu lisible sur les documents graphiques, notamment dans les zones urbaines et à urbaniser.

Une zone à urbaniser à vocation d'habitat est délimitée sur la commune de Cuq-Toulza, en bordure du Girou. Or, celle-ci est concernée pour une part non négligeable par un risque d'inondation, inventorié par la CIZI.





Extrait de l'OAP *Extrait de la CIZI*

L'OAP, dans son volet « Gestion des risques et des nuisances » (page 77 du dossier OAP) est silencieux quant à l'inondabilité du secteur et aux modalités de sa prise en compte dans les aménagements prévus.

Réserve : la zone AU La Peyrade, située à Cuq-Toulza devra tenir compte de l'inondabilité à laquelle elle est exposée.

Enfin, la création d'un emplacement réservé destiné à l'implantation d'une station d'épuration sur la commune d'Algans en zone inondable du PPRI doit être justifiée au regard des enjeux identifiés.

1.7.3 - La sécurité routière des carrefours sur les principaux axes de communication

La création des nouvelles zones constructibles dans les communes rurales de Maurens Scopont, Cambon-les-Lavaur ou Lescout peut à terme poser des difficultés de desserte et d'accès sur les voies RN 126 et 622. Ces secteurs ne bénéficient pas de carrefour sécurisé avec tourne à gauche mais d'une possibilité de tourner à gauche par un simple renvoi sur le revêtement droit de la voie ou par l'usage d'un emplacement à l'arrêt de bus. Une attention est à porter sur l'adaptation des conditions de desserte au développement des communes et au regard des enjeux en présence.

1.8 - Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des ressources du sol

1.8.1- Assurer une cohérence entre le PLU et les zonages d'assainissement

La réflexion sur les perspectives de développement urbain et la recherche des solutions possibles et envisageables pour l'assainissement sont des démarches à conduire simultanément, autant que faire se peut, dans la mesure où chacune apporte des éléments pour nourrir la réflexion de l'autre (prévisions démographiques, perspectives de développement de l'urbanisation, faisabilité technique pour l'assainissement collectif/autonome).

Dans le cas d'espèce, l'élaboration du PLU précède la révision des schémas d'assainissement (17 communes concernées) puisque celle-ci est en cours et devrait être achevée en 2020.

Il importera donc de conduire la démarche de révision des zonages d'assainissement dans le souci d'une bonne articulation avec le PLU.

1.8.2- Compléter les dispositions réglementaires en matière de protection des captages d'eau potable

Plusieurs captages d'eau potables sont présents sur le territoire. Dans les OAP pour les zones AU et dans le règlement pour les autres zones, il est écrit concernant l'eau potable que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur »

Il est rappelé que l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forge, puits ou source) doit s'avérer tout à fait exceptionnelle (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels forestiers). Les adductions d'eau privées dites unifamiliales (un logement alimenté par un point d'eau privé) sont soumises à déclaration au titre du code général des collectivités territoriales. Toutes les autres adductions d'eau (plusieurs foyers, établissement recevant du public, production agro-alimentaire, etc) sont soumises à autorisation préfectorale en vertu du code de la santé publique.

1.8.3- Compléter le volet lié à la qualité de l'air

Le volet relatif à la pollution de l'air est quasi inexistant dans le PLUi, le diagnostic (page 125) se résumant à « Pollution de l'air: le territoire n'est pas significativement concerné », sans données, ni autres arguments. Il conviendra donc d'étayer cette assertion dans le rapport de présentation.

1.9- Préserver la biodiversité, les écosystèmes et les espaces verts

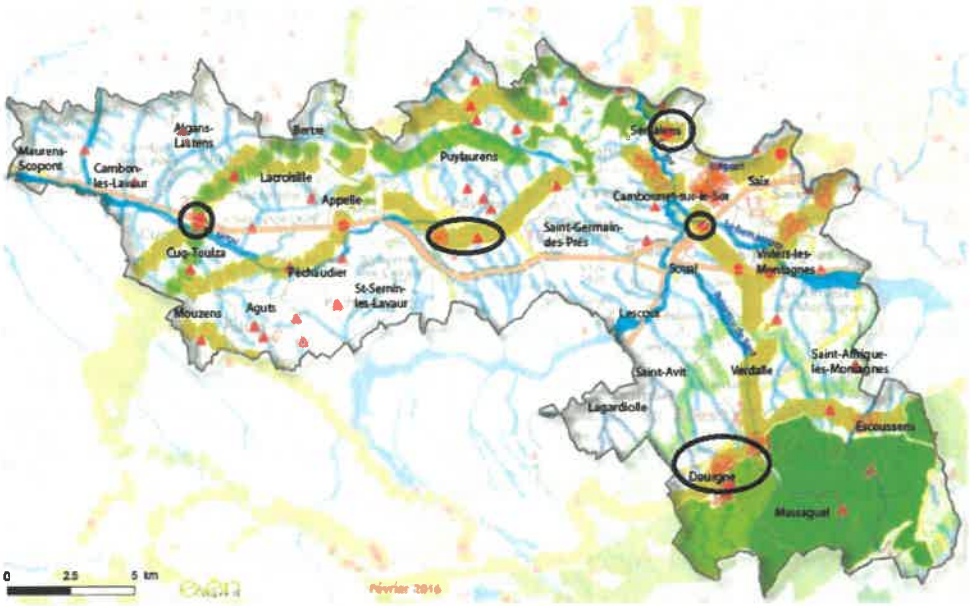
1.9.1- Décliner le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

La prise en compte des corridors écologiques identifiés dans le SRCE demeure partielle dans les documents graphiques. Globalement, les trames vertes et bleues reportées s'appuient sur les caractéristiques physiques des terrains (ruisseaux, espaces boisés). Des corridors à préserver, identifiés dans le SRCE, sont cependant présents en piémont de la

Montagne noire, dans la couronne sud de Puylaurens, à Cuq Toulza, à Cambounet-sur-le-Sor ou à Sémalens. N'ayant pas été traduits réglementairement, il y a lieu de pallier cette carence.

En outre, le projet de PLU accentue plusieurs points de conflit auquel il n'apporte pas de réponse spécifique. Ces secteurs sont identifiés dans le SRCE (cf évaluation environnementale p 95) et concernent les secteurs suivants :

- Dourgne : zone d'extensions linéaires déconnectée en bordure de la RD 85
- Puylaurens : extension urbaine en couronne sud agricole (AU0 Le Fort)
- Cambounet-sur-le-Sor : projet de zones économiques AUX au carrefour RN 126 rocade
- Cuq Toulza : extension sud de la zone pavillonnaire en bordure du Girou
- Sémalens : extension pavillonnaire au nord du bourg (cf extrait carte)



Le PLU devra maîtriser les points de conflit identifiés dans le SRCE sur les corridors à préserver. Cela concerne notamment les communes de Dourgne où il est demandé la suppression d'une zone AU "En Calcat" en bordure de la RD 85, de Puylaurens qui nécessite un retour en espace agricole de la zone AU0 au lieu dit le Fort, de Sémalens en réduisant significativement le développement des zones AU, en particulier au nord du bourg. Le PLUi devra apporter des réponses dans la prise en compte du corridor dans la zone AUX0 de Cambounet-sur-le-Sor en bordure de la RN 126, ainsi que dans l'extension urbaine sud de Cuq Toulza en bordure du Girou.

1.9.2- Reconsidérer l'emplacement réservé VIV5 sur la commune de Viviers-les-Montagnes

Sur cette commune est créé un emplacement réservé sur la parcelle n°43, en vue de l'aménagement d'un virage. Or, sur cette parcelle, 120 pieds de tulipe des bois (Tulipa

Sylvestris) ont été recensés en avril 2018. Celles-ci sont protégées par la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ainsi que par arrêté ministériel du 20 janvier 1982 annexe I fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national.

Les travaux projetés sur cette zone auraient un impact néfaste voire une destruction totale pour cette station floristique.

Réserve : la création de l'emplacement réservé doit être reconsidérée eu égard à la protection dont bénéficie la tulipe des bois.

2 - Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure (article L.151-1 du code de l'urbanisme) et de respect des dispositions de la loi Montagne

Aux termes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, la démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLUI avec les autres documents et plans-programmes. Une hiérarchie existe en effet entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte s'impose entre certains d'entre eux.

Le territoire du Sor et de l'Agout est partiellement couvert par un SCoT approuvé – le SCoT d'Autan, approuvé en 2011 qui n'est toutefois pas intégrateur. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur au SCoT ou sa prise en compte des documents supra doit ainsi être démontrée.

La pièce 1/4 du rapport de présentation « Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur » répond globalement à cette attente.

Toutefois, la démonstration du respect des dispositions de la loi Montagne sur les territoires concernés, à savoir les communes de Dourgne, Verdalle, Massaguel et Escoussens apparaît sommaire et nécessitera en conséquence d'être renforcée (page 10)

2.1 – Respect des dispositions de la loi Montagne

2.1.1 - Appliquer la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité

Afin d'éviter le développement des constructions dispersées dans les zones de montagne, et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L.122-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'existant.

La zone U du lieu dit « Touscayrats » sur la commune de Verdalle recouvre une superficie de 38 hectares. Les bâtiments d'un lycée agricole ainsi qu'une maison de retraite sont implantés sur une petite partie de la zone. Le périmètre proposé apparaît trop étendu et disproportionné par rapport à l'urbanisation existante. Il apparaît donc contraire au principe de continuité précité. Aucune étude justifiant l'urbanisation en discontinuité, prévue à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, n'a par ailleurs été intégrée au PLU.

Réserve : il sera nécessaire, en conséquence, de réduire significativement le périmètre de la zone U au lieu-dit « Touscayrats » à Verdalle pour le circonscrire au périmètre des bâtiments existants.

2.1.2 - Identifier les secteurs relevant de la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) et appliquer la procédure qui s'y applique

Il a été identifié sur les communes de Verdalle, de Dourgne et de Massaguel plusieurs secteurs NT à vocation touristique hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Sont concernés les sites suivants :

- deux zones NT à Dourgne pour permettre une évolution des activités d'hébergement liées aux monastères présents sur la commune ;
- une zone NT à Verdalle pour permettre une évolution des activités touristiques ;
- une zone NT à Verdalle pour prendre en compte des activités touristiques.

Le rapport de présentation ne présente ni la nature des équipements existants ni le programme de développement des opérations envisagées. Se pose ainsi la question de la nécessité ou non de créer des UTN sur les secteurs précités.

Observation : au regard de ces éléments, il conviendra de confirmer l'absence de création d'unité touristique nouvelle sur les secteurs NT situés sur les communes de Verdalle, Dourgne et Massaguel, au regard de la nature des aménagements à réaliser et des seuils fixés par la réglementation (500 m² de surface de plancher pour la création et l'extension d'hébergements et d'équipements touristiques).

2.2 - Préciser la compatibilité du PLU avec les SAGE Agout et Hers-Mort-Girou

La démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les SAGE Agout et Hers-Mort-Girou ne figure pas dans le dossier.

Réserve : il conviendra d'ajouter un volet « compatibilité du PLU avec les SAGE Agout et Hers-Mort » au rapport de présentation.

3 – Analyse du projet au regard de contenu et de la cohérence de ses pièces constitutives

3.1.- Améliorer la clarté et la lisibilité des différentes pièces du PLU

Les pièces réglementaires du PLU ont été conçues selon une approche essentiellement tournée vers un usage informatique et du système SIG (système d'information géographique). Il en résulte une présentation novatrice et ludique mais celle-ci peut toutefois s'avérer contraignante lorsqu'il s'agit de consulter le PLU sur la base d'un dossier papier.
En effet, la connaissance des dispositions réglementaires inhérente aux zones U nécessite de se reporter simultanément à plusieurs documents graphiques pour connaître les règles s'y rapportant.

Observations : il serait souhaitable que les profils urbains et villageois, à l'origine des différentes prescriptions, apparaissent sur les plans de zonage généraux afin d'améliorer la lisibilité et la clarté du réglement.

Les plans de zonage sont établis par commune. Le PLU couvrant le territoire intercommunal, il serait souhaitable d'établir un plan de zonage général ainsi que quelques plans de zonage par secteurs (quadrants par exemple) afin de pouvoir apprécier le PLU à une échelle large, dépassant le cadre communal.

3.2 - Le rapport de présentation

3.2.1- Justification des choix

Conformément aux dispositions des articles L.151-4 et R.151-2 du code de l'urbanisme, les éléments suivants composant le PLU doivent faire l'objet d'une justification : le

PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement ainsi que la délimitation des zones.

Cette justification vise non seulement à faciliter l'interprétation des dispositions contenues dans le PLU lorsque celle-ci ne ressort pas clairement du texte mais également à garantir l'absence de contradiction entre les différentes pièces du PLU et à assurer une bonne articulation entre elles.

L'explication des choix retenus pour établir le PADD est globalement étayée et permet une bonne compréhension du parti d'aménagement de la collectivité. En revanche, la justification des choix pour établir les OAP, le règlement, la délimitation du zonage et des sous-secteurs souffre d'un manque de précision et de contextualisation.

Observations : il est recommandé de renforcer l'explication des choix retenus pour établir les OAP, le règlement, la délimitation du zonage et des sous-secteurs.

3.2.2- Inventaire des capacités de stationnement

Les planches graphiques présentant l'inventaire des capacités de stationnement sont peu lisibles et ne permettant pas une localisation aisée des places de stationnement. Par ailleurs, l'analyse semble ne traiter que les véhicules motorisés, mais pas les véhicules hybrides et électriques ainsi que des vélos comme l'exige le code de l'urbanisme (article L.151-4).

3.2.3- Diagnostic foncier agricole

Les planches du diagnostic agricole sont peu lisibles au format A3. En outre, les espaces identifiés par une couleur rouge-violet ne disposent pas de légende.

3.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.3.1- Le recours aux OAP de secteur d'aménagement sur l'ensemble des zones AU

3.3.1.1- La justification de ce choix

L'ensemble des zones à urbaniser (AU) sont couvertes par des OAP dites « de secteurs d'aménagement » ou « sans règlement » (article R.151-8 de l'urbanisme).

Les dispositions des OAP sont ainsi seules applicables dans les zones AU, sans recours à des prescriptions dans le règlement, et elles s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité (et non de conformité comme pour le règlement).

Le recours systématique à cet outil sur les zones AU apparaît surprenant. L'OAP de secteur d'aménagement a en effet vocation à s'appliquer sur des secteurs de projets pour lesquels il apparaît nécessaire ou pertinent de recourir à des orientations plutôt qu'à des règles pour traduire les objectifs d'aménagement (par exemple, volonté de susciter des projets de qualité dans un secteur d'aménagement dont la forme et le programme ne sont pas définis à la parcelle, recherche d'innovation dans les réponses apportées à des objectifs précis mais qui ne pourront pas se traduire par une règle identique sur l'ensemble du secteur…).

Son utilisation devrait ainsi demeurer parcimonieuse. La justification spécifique qui doit être apportée en cas d'instauration de ce type d'OAP en témoigne (article R.151-2 5°).

Dans le cas d'espèce, le recours aux OAP de secteur d'aménagement est justifié par *« la volonté de favoriser la démarche de projet urbain et d'éviter des blocages qui ont pu être observés par le passé lors de l'instruction en lien avec des dispositions parfois difficiles à appliquer en croisant règlement écrit et OAP. L'objectif est que sur les zones AU l'OAP soit le seul outil réglementaire applicable afin de cadrer leur ouverture à l'urbanisation »* (page 79 du rapport de présentation 1/3).

<u>Observations</u> : Afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, de sécuriser les décisions de l'autorité compétente et de garantir l'égalité de traitement des pétitionnaires, il est recommandé de ne pas systématiser les OAP de secteur d'aménagement sur l'ensemble des zones AU.

3.3.1.2- <u>Le contenu des OAP</u>

Le contenu des OAP du projet de PLU semble chercher à pallier l'absence de dispositions dans le règlement par l'institution de règles précises, faciles à appliquer aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il en va ainsi notamment des règles métriques de hauteur des constructions et des clôtures, d'implantation des bâtiments et de pentes des toitures.

Toutefois, les OAP ne doivent pas s'apparenter à un règlement. Elles doivent comporter des orientations, exprimées de manière qualitative et éventuellement quantitative, mais non des prescriptions.

Cette confusion entre prescription/orientation et conformité/compatibilité) conduit parfois à une expression maladroite des dispositions, les rendant inapplicables (par exemple : « la hauteur maximale des constructions sera de l'ordre de R+1 » (page 28 du dossier OAP).

<u>Réserve</u> : il conviendra de ne faire figurer dans les OAP que des orientations. Celles-

ci devront être exprimées de manière qualitative, préférentiellement. Dans l'hypothèse où elles seraient exprimées quantitativement, elles ne devront pas s'apparenter à un règlement.

Les OAP de secteurs d'aménagement doivent respecter le traitement minimum obligatoire énuméré à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, à savoir les thématiques suivantes : mixité fonctionnelle et sociale, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale et prévention des risques, besoins en matière de stationnement, desserte par les transports en commun et desserte des terrains par les voies et réseaux.

Or, pour certaines OAP, toutes les thématiques ne sont pas renseignées. Il est tantôt mentionné « non concerné », tantôt « non réglementé ».

Observation : il conviendra d'expliciter dans le rapport de présentation, OAP par OAP, les motifs ayant conduit à ne pas traiter les thématiques.

3.3.2- Nécessité d'une OAP pour chaque zone AU

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit l'obligation de prévoir une OAP pour chaque zone AU.

Or, il est constaté l'absence d'OAP sur les secteurs suivants :

- sur la commune de Puylaurens : zone AU située à l'ouest du secteur de l'OAP Prat Martels ;
- sur la commune de Saïx : zone AU «Les Paissieus » partiellement couverte ;
- sur les communes de Cambounet-sur-le-Sor, Sémalens et Saïx : zones Auer.

Réserve : il conviendra de prévoir une OAP couvrant l'intégralité des zones AU précitées.

3.4 - Le règlement écrit

3.4.1- Sous-secteurs NJ

Des sous-secteurs NJ sont délimités sur les communes de Dourgne, Escoussens, Lescout et Saïx afin de maintenir la vocation de jardin de ces espaces marquant la qualité du cadre de vie sur les villages et dans les hameaux.

Le règlement écrit autorise sur ces secteurs la construction d'annexes d'une emprise au sol 30 m² et les piscines avec leurs locaux techniques.

Eu égard à la vocation de la zone, les annexes dont il s'agit, sont vraisemblablement des abris de jardin. Une emprise au sol maximale de 20 m² apparaît ainsi être un maximum.

Par ailleurs, l'implantation de piscines ne se justifie pas.

Au sein de ces sous-secteurs NJ, les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone N y sont également admises. Or, la vocation de la zone ne le justifie pas et l'explication des choix retenus pour établir le règlement l'exclut (page 107 du rapport de présentation 1/3)

Réserve : la constructibilité des sous-secteurs NJ devra être revue pour demeurer cohérente avec la vocation des espaces délimités.

3.4.2- Accès direct sur les principales voies de communication

Les accès directs sont à réglementer sur les principales voies de communication (classées à grande circulation…). Les accès directs sont généralement interdits pour des raisons de sécurité. Il y a lieu dans ce cas de limiter voire de proscrire toute création nouvelle d'accès sur ces voies et de prendre l'attache du gestionnaires des voies.

3.4.3- Aspect extérieur des constructions

Les règles du PLUi imposent que les clôtures soient maçonnées.

Le territoire du Sor et de l'Agout ne constitue pas une agglomération urbaine. Ses caractéristiques concourent plutôt à accepter un système moins minéral tourné pour une bonne part vers un traitement végétalisé (muret ou mur bahut surhaussé de grillage).

Observation : il est recommandé de remplacer le terme « Elles seront maçonnées... » par « dans le cas d'édification de murets (ou mur bahut), ces derniers seront maçonnés et enduits de teintes identiques aux constructions qu'ils jouxtent ». Il est conseillé en outre de réduire leur hauteur à 0,90 cm au lieu de 1,30, peu adapté dans un contexte rural.

Il est recommandé que les couleurs des bardages agricoles adoptent des couleurs soutenues mates. Les couleurs vives ou claires réfléchissant en effet particulièrement la lumières et nuisent de ce fait à la bonne intégration des bâtiments dans leur environnement.

3.5 – Les documents graphiques

3.5.1- Clarifier le report des trames vertes et bleues

Les trames bleues proposées hachurées se superposent aux trames des PPRI. Il y a lieu de trouver un mode de retranscription clair et bien différencié pour éviter toute confusion et

erreur d'interprétation.

Les trames vertes proposent un report translucide en pointillés très peu visible sur le règlement graphique. Un figuré permettant de bien discerner ces trames devrait être proposé.

3.5.2- Corriger les erreurs identifiées sur les planches graphiques

La planche graphique relative aux justifications des limites de zones de Cambounet-sur-le-Sor est à compléter : le secteur Aeq n'est pas numéroté (numéro 253 à reporter), les justifications pour le numéro 265 sont absentes.

La planche graphique pour les zones urbaines U concernant le hameau de la Pastre, sur la commune de Puylaurens, a été intégrée par erreur dans la commune de Sémalens.

La planche graphique de Maurens-Scopont propose un élément de paysage à protéger correspondant à une haie et un alignement arboré (raisons écologiques), au cœur du fuseau autoroutier. Cet élément n'est pas compatible avec le projet et devra donc être supprimé.

Les trames correspondantes aux TVB (bleu ciel) figurant dans les règlements graphiques, sont très peu visibles. Il conviendrait de renforcer la couleur de cette trame.

3.6 - Annexes

Le dossier des annexes devra être complété afin d'intégrer :

- les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement des installations particulières T7
- la servitude AC1 MH R500 sur la commune de Puylaurens
- la servitude PT2 de Villemagne-Lacaune à Escoussens

Le volet « classement sonore » devra lui aussi être complété par l'intégration du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement. Il en va de même du volet « taxes d'aménagement » en intégrant les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la taxe.

Format informatique du document d'urbanisme

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée aux articles L.133-1 à L.133-5 du

code de l'urbanisme a entériné la création d'un géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

Elle a créé une obligation de dématérialisation des documents de planification des collectivités locales compétentes en la matière. Cette obligation s'accompagne de celle de transmission à l'État et de mise à disposition du public via le GPU.

À ce titre, une alimentation progressive du portail est prévue :

- Du 1er janvier 2016 et jusqu'au 1er janvier 2020, la loi institue une période transitoire qui impose que l'approbation d'un document d'urbanisme élaboré ou révisé donne lieu à la transmission à l'État d'une version numérisée. Cette version numérisée respecte le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) accessible sur son site internet à l'adresse suivante : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.
- De la même manière, depuis le 1er janvier 2016, la loi fait également obligation aux collectivités de mettre leur document d'urbanisme en vigueur à disposition du public sur un site internet. Dès lors que le document a été numérisé au format CNIG, cette mise à disposition s'effectue sur le GPU.
- A partir du 1er janvier 2020, la publication de tout nouveau document d'urbanisme dans le GPU sera obligatoire.

A Albi, le 12 AVR. 2019

Le préfet du Tarn

Le Préfet,

Jean-Michel MOUGARD

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Aurélie DRAPIER
Tél : 0 5 81 27 59 10
Courriel : aurelie.drapier@tarn.gouv.fr

Albi, le 12 AVR. 2019

Le préfet

à

Monsieur Sylvain FERNANDEZ
Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout
Espaces Loisirs « Les Etangs »
81170 SAIX

Objet : Avis des services de l'État sur sur le projet arrêté du PLUi de la communauté du Sor et de l'Agout

P.J. : Avis de synthèse de l'État

Par délibération du 11 décembre 2018, la communauté de communes du Sor et de l'Agout a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). A ce titre, vous m'avez adressé le 3 janvier 2019 le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de synthèse de l'État sur le projet de PLUi. Je vous demande de le prendre en considération à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du plan.

L'avis met en évidence un ensemble de réserves et d'observations que je vous remercie de bien vouloir prendre en considération. Elles ont vocation à améliorer, clarifier et sécuriser le document qui sera, après enquête publique, soumis à approbation.

Je tiens à relever l'ampleur et la qualité générale du travail accompli, qui, malgré les remarques qui précèdent, s'attache à mettre en œuvre un projet de territoire partagé avec le souci affirmé de recentrer l'urbanisation dans le tissu existant, évitant ainsi une trop grande dispersion de l'habitat.

L'avis sera à annexer au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées directement.

Les services de l'État et notamment la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Très cordialement

Le Préfet,

Jean-Michel MOUGARD

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Reçu le :
29 AVR. 2019
C.C.S.A

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : MC/MC n°16
Dossier suivi par Matthias COTTEREAU

N/Réf : GF/LG/90/19
Objet : Projet de PLUi
Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du Sor et de l'Agout
Espace loisirs « Les étangs »
81710 SAIX

Montreuil, le 17 avril 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 28 janvier 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Parmi les vingt-six communes de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, onze sont situées dans l'aire géographique de l'AOP « Roquefort ». Toutes les communes du projet appartiennent également à plusieurs aires de production d'IGP présentées en annexe 1.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet privilégie une urbanisation maîtrisée en agissant sur le bâti existant et en diminuant la taille des parcelles des logements neufs à 800 m^2 avec préférence et avec continuité des zones déjà urbanisées.

Si dans sa globalité le projet de PLUi prend en compte la préservation des espaces agricoles, il convient de réduire le nombre de STECAL de grande taille :

- 3,50 ha en Aer photovoltaïque au sol sur terres agricoles
- 425 ha en Ner dédiés aux parcs éoliens
- 26,60 ha en NE réserve ornithologique
- 20,80 ha en NL pour activité équestre

et de justifier leur classification en tant que STECAL car, en principe, la création d'un STECAL a pour vocation de se circonscrire à la zone associée au projet de nouvelle construction ou dans le périmètre proche du bâti existant.

L'Institut demande à ce que les surfaces en STECAL soient limitées aux surfaces strictement nécessaires aux projets.

Sous réserve que les observations précitées ci-dessus soient prises en compte, l'INAO émettra un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Marie GUITTARD

Copie : DDT 81

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

Annexe 1 : Liste des Appellations d'Origine Protégée et des Indications Géographiques Protégées présentes sur les communes concernées par le PLUi

Communes	AOP Roquefort	IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP Jambon de Bayonne	IGP Comté Tolosan	IGP Volailles du Lauragais	IGP Porc du Sud-Ouest	IGP Ail rose de Lautrec	IGP Volailles du Languedoc
Aguts		x	x	x	x	x	x	
Algans		x	x	x	x	x	x	
Appelle		x	x	x	x	x	x	
Bertre		x	x	x	x	x	x	
Cambon-lès-Lavaur		x	x	x	x	x	x	
Cambounet-sur-Sor		x	x	x	x	x	x	
Cuq-Toulza		x	x	x	x	x	x	
Dourgne	x	x	x	x		x		x
Escoussens	x	x	x	x		x		x
Lacroisille	x	x	x	x	x	x	x	
Lagardiolle		x	x	x		x		x
Lescout		x	x	x	x	x		
Massaguel	x	x	x	x		x		x
Maurens-Scopon		x	x	x	x	x	x	
Mouzens	x	x	x	x	x	x	x	
Péchaudier		x	x	x	x	x	x	
Puylaurens	x	x	x	x	x	x	x	
Saint-Affrique-les-Montagnes	x	x	x	x		x		x
Saint-Avit	x	x	x	x		x		x
Saint-Germain -des-Prés		x	x	x	x	x	x	
Saint-Sernin-les-Lavaur		x	x	x	x	x	x	
Saix		x	x	x		x		
Sémalens		x	x	x		x	x	
Soual	x	x	x	x		x		x
Verdalle	x	x	x	x		x		x
Viviers-les-Montagnes	x	x	x	x		x		x

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le
ID : 081-218101293-20190328-2019009-DE

Délibération n° 2019_009

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame RIVALS Thérèse Maire.

Présents : Mmes RIVALS Thérèse, LARROQUE Laurence, BARTHES Céline, PISTRE Patricia, Mrs AUGÉ Francis, DE MAULEON Olivier, GIRAULT Jean-Philippe, BERTHOUMIEU Jacques, BETTON Christian, BESOMBE Philippe, GAÏANI Daniel

Absents ou excusés :

Ayant donné procuration :

Secrétaire de séance : BETTON Christian

OBJET : Avis PLUI

Madame le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique les Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers les Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le
ID : 081-218101293-20190328-2019009-DE

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Madame le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le
ID : 081-218101293-20190328-2019009-DE

2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

11 Pour 0 Contre 0 Abstention

Fait à LAGARDIOLLE le 02 avril 2019

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le.....
et publication du .....

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Mme RIVALS Thérèse

MAIRIE de LAGARDIOLLE (Tarn)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Pascal BUCHHEIT

Tél : 05 63 71 53 15

Courriel : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Albi, le 13 NOV. 2019

Le préfet

à

Monsieur le président
de la communauté de communes
du Sor et de l'Agout

Objet : élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Sor et Agout – dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé

Réf : votre courrier du 2 octobre 2019

Par courrier cité en référence, vous avez sollicité plusieurs dérogations à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal, suite à des ajustements de zonage opérés à l'issue de l'enquête publique.

Conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent en effet être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Vous envisagez l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs nécessitant un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT d'Autan et de Cocagne.

Au vu de l'ensemble du dossier et des avis émis par la CDPENAF et par le syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne, je vous informe que j'accorde une dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble des secteurs demandés, à l'exception des secteurs suivants :

La zone à urbaniser (AU) - commune de Dourgne (Lieu-dit La Rive) : *Pour mémoire, demande de dérogation déjà refusée*

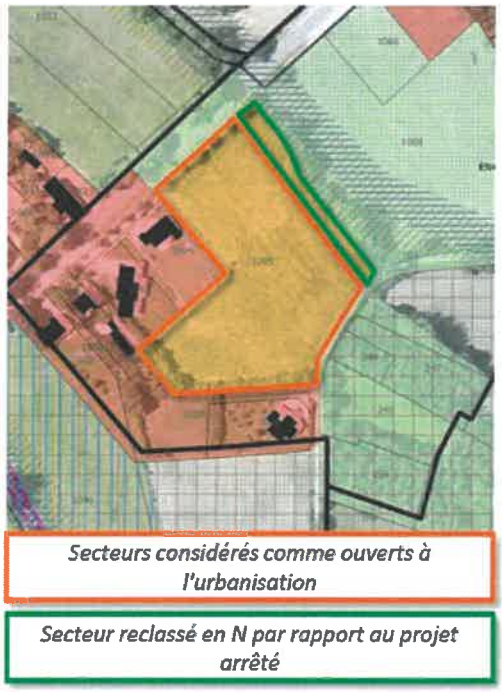
Cette zone AU à vocation d'habitat est classée en zone NB dans le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. D'une superficie d'un hectare environ, elle a vocation à accueillir 8 à 10 logements. Elle est située à distance du bourg, à un kilomètre environ, le long d'un axe routier, dans un secteur d'urbanisation diffuse.

Suite au refus de dérogation opposé sur ce secteur par décision du 28 mai 2019, le périmètre de la zone AU a été revu à la marge (en orange dans l'encadré ci-dessous). Toutefois,

plusieurs continuités écologiques demeurent susceptibles d'être affectées par le zonage, comme en témoigne l'état initial de l'environnement réalisé :

- La zone jouxte, en limite nord-est, une continuité aquatique liée à la présence du cours d'eau du Lézérou ainsi qu'un réservoir écologique de milieux ouverts.
- Un réservoir de zones humides est par ailleurs identifié aux abords du secteur en sa partie sud-est, de même qu'un réservoir de milieux ouverts.
- L'évaluation environnementale menée a parfaitement relevé cet enjeu. Par sa localisation, cette zone à urbaniser conduirait à une nouvelle fragmentation des espaces agricoles et naturels, préjudiciable à la biodiversité.
- Par ailleurs, le secteur, occupé par des prairies permanentes non déclarées à la politique agricole commune (PAC), présente une vocation agricole.

En conséquence, l'artificialisation de ce secteur, irréversible, nuirait incontestablement à la préservation des continuités écologiques et des espaces naturels et agricoles.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

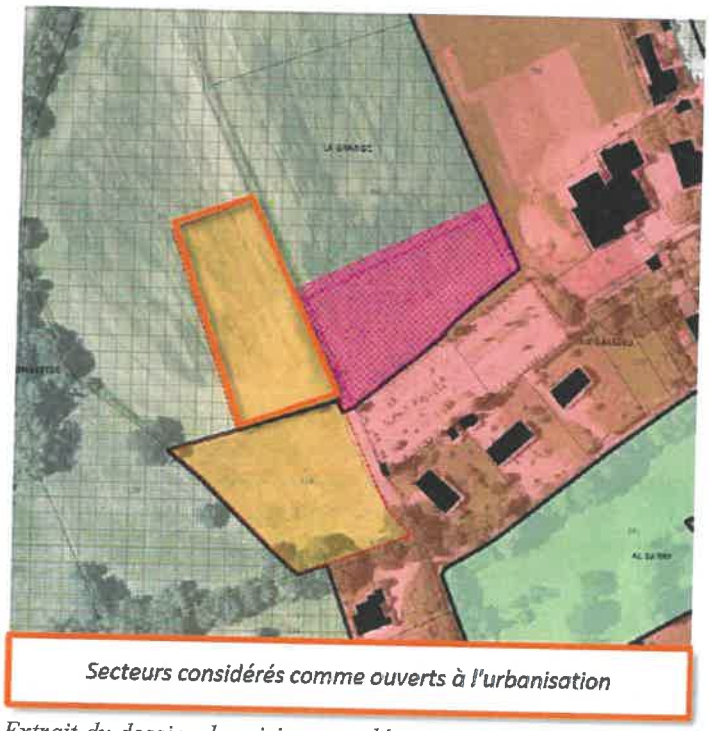
La partie nord de la zone à urbaniser (AU) - commune de Massaguel (Lieu-dit Le cimetière) : *Pour mémoire, demande de dérogation déjà refusée:*

La partie nord de cette zone AU à vocation d'habitat (encadrée en orange sur la carte ci-dessous) est classée en secteur non constructible dans la carte communale en vigueur. D'une superficie de 4 000 m², elle est située en extension du bourg et a vocation à accueillir 6 à 8 logements.

Suite au refus de dérogation opposé sur ce secteur par décision du 28 mai 2019, une nouvelle demande de dérogation a été déposée à l'appui d'arguments complémentaires.

Des espaces agricoles, dédiés aux cultures céréalières, sont affectés par le zonage. Les parcelles concernées, déclarées à la politique agricole commune (PAC), sont drainées et concernées par l'épandage d'effluents d'élevage. Le secteur jouxte également en parties sud et ouest un corridor écologique de milieux ouverts.

L'urbanisation envisagée nuirait ainsi à la préservation des espaces agricoles et naturels, et constituerait une gène à l'activité agricole en fragmentant un îlot cultural homogène de 4 hectares. Cette atteinte apparaît d'autant moins justifiée que le potentiel constructible est important sur cette commune au regard des tendances récentes. De l'ordre de 3,7 hectares, il permettrait l'accueil d'une cinquantaine de constructions alors que quatre logements seulement ont été produits sur la période 2008-2017. La consommation d'espace à vocation d'habitat apparaît ainsi excessive sur la commune de Massaguel.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

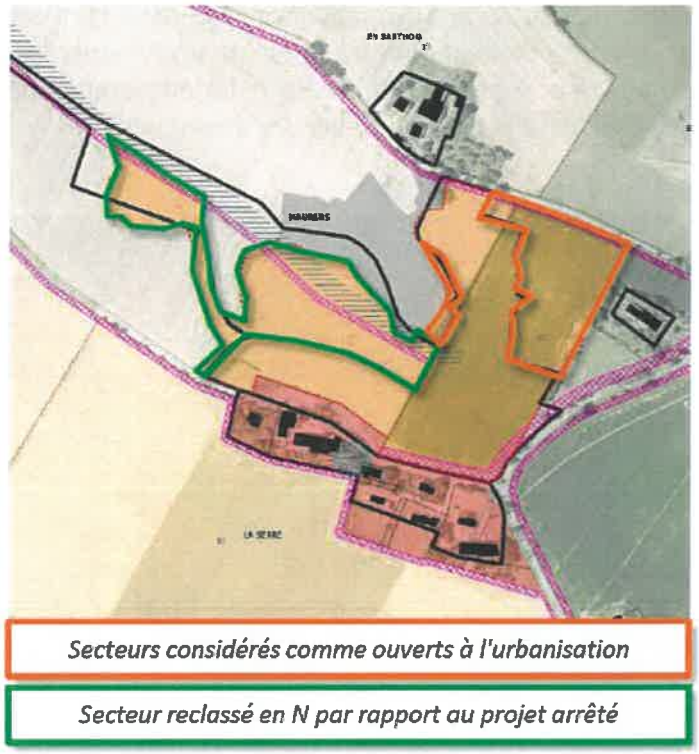
<u>Une partie de la zone à urbaniser (AU) – commune de Maurens-Scopont (village)</u> : *Pour mémoire, demande de dérogation déjà refusée :*

La zone AU à vocation d'habitat, d'une superficie de 5 hectares environ, est classée pour partie en zone à urbaniser fermée (AU0) et pour partie en zone agricole dans le plan local d'urbanisme communal en vigueur. Située en continuité du cœur du village, constitué d'une dizaine de constructions, elle vise à accueillir un « éco-village ».

Suite au refus de dérogation sur la partie du secteur classée en zone agricole dans le PLU en vigueur, opposé par décision du 28 mai 2019, une nouvelle demande de dérogation a été déposée.

Le site tout comme ses abords, est entièrement cultivé. Ses parcelles, irriguées et destinées à la culture céréalière, sont déclarées à la politique agricole commune (PAC).

L'urbanisation envisagée porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles. Cet impact apparaît d'autant moins justifié que le potentiel constructible est important sur cette commune au regard des tendances récentes. De l'ordre de 5,3 hectares, il permettrait l'accueil d'une cinquantaine de constructions alors que neuf logements seulement ont été produits sur la période 2008-2017. La consommation d'espace à vocation d'habitat apparaît ainsi excessive sur la commune de Maurens-Scopont.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

Extension de la zone urbaine (U) – commune de Saint Avit (village) : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 1000 m² (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est classé non constructible dans la carte communale en vigueur.

L'urbanisation en extension projetée s'effectuerait sur une surface agricole cultivée en prairie permanente et conduirait a un accroissement du mitage de l'espace rural.

Elle porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette atteinte semble d'autant moins justifiée que le potentiel constructible est important sur cette commune au regard des tendances récentes. De l'ordre de 5,3 hectares, il permettrait l'accueil d'une trentaine de constructions alors que sept logements seulement ont été produits sur la période 2008-2017. La consommation d'espace à vocation d'habitat apparaît ainsi excessive sur la commune de Saint-Avit.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

<u>Extension de la zone urbaine (U) – commune de Saint-Germain-des-Près (Lieu-dit Le Garric)</u> : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 900 m² (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est situé en zone agricole dans le PLU en vigueur.

L'extension de la zone U projetée (encadrée en orange sur la carte ci-dessous), dans un secteur d'urbanisation diffuse, présenterait un impact sur un espace revenu à l'état naturel boisé. L'urbanisation envisagée, porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Linéaire de la voie et au contact des espaces cultivés en grandes cultures, il constituerait par ailleurs une gêne à l'activité agricole et aggraverait le mitage de l'espace rural.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

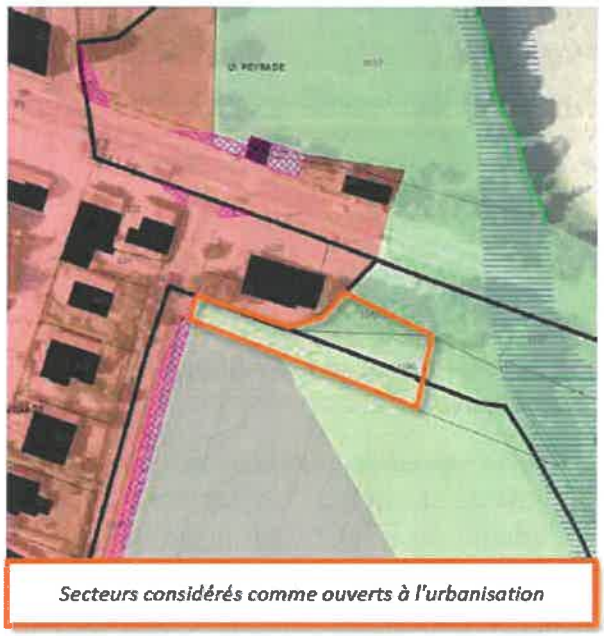
<u>Extension de la zone urbaine (U) – commune de Cuq-Toulza (village)</u> : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 1 100 m² (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est situé en zone naturelle dans le PLU en vigueur.

L'extension de la zone U impacterait une parcelle agricole cultivée en grandes cultures (tournesol en 2018). Située au contact des espaces cultivés en grandes cultures, elle constituerait une gêne à l'activité agricole.

Elle porterait également atteinte à une haie à proximité d'un corridor écologique identifié au document graphique.

L'urbanisation envisagée porterait ainsi atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

<u>Extension de la zone urbaine (U) – commune de Puylaurens (Lieu-dit Le Thérondel)</u> : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 5 300 m² (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est situé en zone agricole dans le PLU en vigueur.

L'extension de la zone U impacterait une surface revenue à l'état naturel boisé. La limite de la zone porterait atteinte à une haie formant un tampon entre l'espace bâti et l'espace agricole. Celle-ci doit impérativement être préservée.

L'urbanisation envisagée est ainsi susceptible de porter atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels.

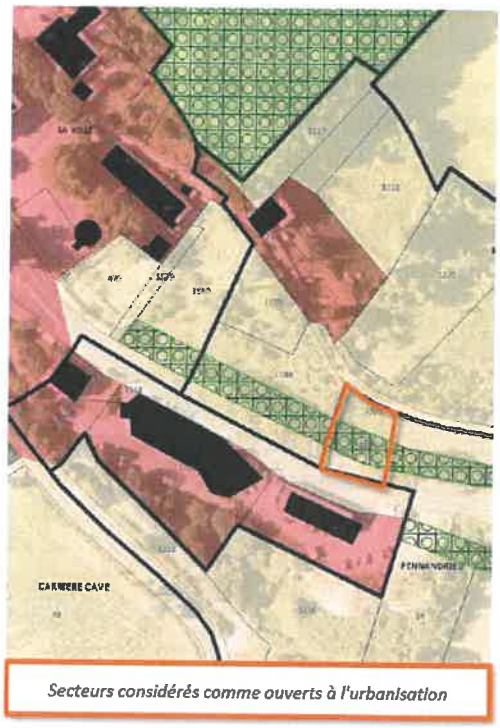


Extrait du dossier de saisine complémentaire

<u>Extension de la zone urbaine (U) – commune de Puylaurens (La ville)</u> : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 450 m² (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est situé en zone agricole dans le PLU en vigueur.

L'extension de la zone U impacterait un espace boisé classé, positionné le long de la route départementale pour en préserver les abords (alignement de platanes et haie champêtre). Ces deux éléments boisés doivent être maintenus.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

Création d'une zone urbaine (U) – commune de Saint Germain-des-Prés (Lieu dit Las Costes) : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 1,8 hectares (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est situé en zone N1 dans le PLU en vigueur.

Compte tenu du faible nombre de constructions implantées sur ce secteur, la dérogation à l'urbanisation limitée n'est accordée que sous réserve de réduire le périmètre de la zone au plus près du bâti existant et du projet de construction, afin de préserver l'espace agricole au sud ainsi que les haies et les boisements présents sur le pourtour.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

Le choix de zonage sur ce secteur nécessiterait toutefois d'être réexaminé. Au regard de son caractère peu urbanisé, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) devrait être défini.

Création d'une zone à urbaniser à vocation touristique (AUT) – commune de Maurens-Scopont (secteur Combe Ramond) : *nouvelle demande de dérogation*

Le secteur, d'une superficie de 11 hectares (encadré en orange sur la carte ci-dessous), est classé non constructible dans la carte communale en vigueur.

Compte tenu du caractère naturel de ce secteur, lié notamment à la présence de boisements, la dérogation à l'urbanisation limitée n'est accordée que sous réserve de réduire strictement le périmètre au plus près du bâti existant et du projet de construction.



Extrait du dossier de saisine complémentaire

Le choix de zonage sur ce secteur nécessiterait toutefois d'être réexaminé. Au regard du faible nombre de constructions, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) devrait être défini.

En synthèse,

Pour les demandes de dérogation déjà refusées, maintien de ma position :

- La zone à urbaniser (AU) - commune de Dourgne (Lieu-dit La Rive) : dérogation non accordée compte tenu de son impact sur les continuités écologiques et des espaces naturels et agricoles.
- La partie nord de la zone à urbaniser (AU) - commune de Massaguel (Lieu-dit Le cimetière) : dérogation non accordée compte tenu de la consommation excessive d'espace à vocation d'habitat
- Une partie de la zone à urbaniser (AU) – commune de Maurens-Scopont (village) :Dérogation non accordée compte tenu de la consommation excessive d'espace à vocation d'habitat

Pour les nouvelles demandes :

- Extension de la zone urbaine (U) – commune de Saint Avit (village) : dérogation non accordée compte tenu de la consommation excessive d'espace à vocation d'habitat
- Extension de la zone urbaine (U) – commune de Saint-Germain-des-Près (Lieu-dit Le Garric) : dérogation non accordée compte tenu de l'atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels. Linéaire de la voie et au contact des espaces cultivés en grandes cultures, il constituerait par ailleurs une gêne à l'activité agricole et aggraverait le mitage de l'espace rural.
- Extension de la zone urbaine (U) – commune de Cuq-Toulza (village) : dérogation non accordée compte tenu de l'atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels.

- Extension de la zone urbaine (U) – commune de Puylaurens (Lieu-dit Le Thérondel) : dérogation non accordée compte tenu de l'atteinte à la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Extension de la zone urbaine (U) – commune de Puylaurens (La ville) : dérogation non accordée compte tenu de l'impact sur un espace boisé classé.
- Création d'une zone urbaine (U) – commune de Saint Germain-des-Prés (Lieu dit Las Costes) : dérogation accordée sous réserve de réduire le périmètre de la zone au plus près du bâti existant et du projet de construction, afin de préserver l'espace agricole au sud ainsi que les haies et les boisements présents sur le pourtour.
- Création d'une zone à urbaniser à vocation touristique (AUT) – commune de Maurens-Scopont (secteur Combe Ramond) : dérogation accordée sous réserve de réduire strictement le périmètre au plus près du bâti existant et du projet de construction.

Pour le préfet et par délégation,

Le sous-préfet de Castres,

François PROISY

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux, d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur (Place Beauvau – 75800 Paris cedex 08) ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV – BP 7007 - 31068 Toulouse cedex 07) dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Envoyé en préfecture le 12/04/2019
Reçu en préfecture le 12/04/2019
Affiché le
ID : 081-218101608-20190411-11041937-DE

République Française

Département

TARN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de MASSAGUEL

08
020419137

_____

Séance du 11 avril 2019

Nombres de membres		
En Exercice	Présent	Qui ont pris part à la Délibération
10	08	09

L'an DEUX MILLE DIX-NEUF et le onze février à dix-huit HEURES et quinze MINUTES, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mr ORCAN Michel, Maire,

Présents : Mmes Pascale VAISSIERE, Laetitia RIVAIRAN, Laure GLEIZES, SEVERAC Catherine, Mrs Michel ORCAN, Denis COUSINIER, Michel GUARDIOLA, René ALBERT,

Excusés: M GIRARD Sébastien, M GARDIN Benjamin (Procuration Mme Rivairan),

Secrétaire : René ALBERT

==========

Date de convocation : 02 avril 2019

Objet :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOCUMENT ARRETE

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

Envoyé en préfecture le 12/04/2019
Reçu en préfecture le 12/04/2019
Affiché le
ID : 081-218101608-20190411-11041937-DE

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

M. le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-

Envoyé en préfecture le 12/04/2019
Reçu en préfecture le 12/04/2019
Affiché le
ID : 081-218101608-20190411-11041937-DE

Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

- **DECIDE** de joindre à son avis les observations suivantes : Aucune observation

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

A MASSAGUEL, le 11 avril 2019
Le Maire,
M.ORCAN

MAIRIE DE MASSAGUEL 81110

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Préfecture le 12 avril 2019,
Publiée le 12 avril 2019,
Le Maire, Michel ORCAN

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sor et Agout (81)

n° saisine 2019-7135
n° MRAe 2019AO44

Avis n°2019AO44 adopté le 26 avril 2019par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 28 janvier 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Sor et de l'Agout. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier. Cet avis a été émis collégialement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Magali Gérino, Bernard Abrial et Jean-Michel Soubeyroux. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 30 janvier 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe[1] ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie).

[1] www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Synthèse de l’avis

Le projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) vise à doter les 26 communes du Sor et Agout d’un document d’urbanisme commun.

Le territoire de la communauté de communes du Sor et de l’Agout comporte des sensibilités environnementales et paysagères importantes, avec notamment un territoire montagneux et boisé dans le sud, inclus dans le Parc naturel régional du Haut Languedoc.

La maîtrise de la consommation d’espace est un enjeu essentiel de ce territoire, qui bénéficie d’une certaine attractivité du fait de l’influence des polarités voisines de Castres et Toulouse, et se caractérise par une forte dispersion de l’habitat et une péri-urbanisation liée notamment à la desserte routière.

Le projet de territoire anticipe la création de la future liaison autoroutière Toulouse-Castres qui devrait traverser plusieurs communes d’ouest en est. Le scénario démographique retenu est trop ambitieux au regard de l’évolution récente et ne permet pas de justifier les importants souhaits d’ouverture à l’urbanisation à des fins d’habitat, notamment sur la période antérieure à l’ouverture éventuelle de la liaison autoroutière. Concernant le choix des zones d’activités économiques, le dossier souffre d’un manque de justification des besoins et d’analyse de l’existant. Au total, la MRAe estime que le projet de PLUi augmente, au lieu de la modérer, la consommation foncière au regard de la période étudiée dans le diagnostic.

L’évaluation environnementale est insuffisante, en raison notamment d’un défaut de précision de l’état initial de l’environnement et de mesures environnementales insuffisantes. Les différents secteurs ouverts à l’urbanisation, notamment les zones d’urbanisation future, et plus largement les centaines d’hectares amenés à être artificialisés ou aménagés, ne sont pas étudiés au regard des sensibilités naturalistes dont l’analyse reste entièrement à mener. De plus, près de 600 ha de zones constructibles pour des projets de développement d’énergies renouvelables et de développement touristique sont prévus en zones agricole et naturelle sans aucune justification. La MRAe rappelle que seul un évitement strict de toute urbanisation dans les secteurs à enjeux écologiques permet de préserver les espèces et habitats.

Compte tenu des insuffisances du dossier, la MRAe n’est pas en mesure de s’exprimer sur la bonne prise en compte des sensibilités environnementales dans le projet de PLUi. Elle estime que le PLUi est en l’état susceptible d’impacts significativement négatifs sur l’environnement

La MRAe recommande donc de revoir le projet en profondeur pour satisfaire aux exigences de l’évaluation environnementale, en limitant l’ouverture à l’urbanisation sur des secteurs choisis au regard notamment de leur risque minimal d’incidences sur l’environnement.

L’ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Sor et Agout (31) est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire : les deux zones spéciales de conservation « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631) et « Montagne Noire occidentale » (FR7300944). Il fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[2] ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie[3].

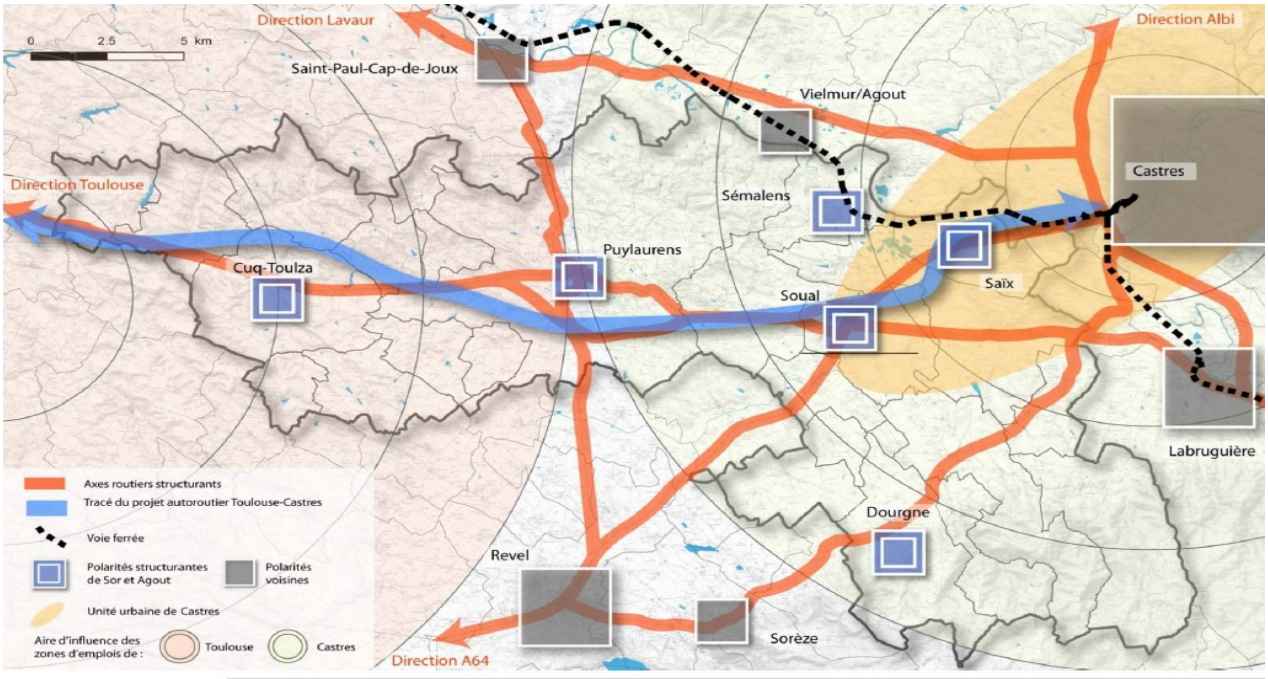
Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation du territoire et du projet de PLUi

II.1. Le territoire intercommunal

La communauté de communes Sor et Agout regroupe 26 communes situées au sud-ouest du département du Tarn, en limite de la ville de Castres en direction de Toulouse.



Carte du territoire du Sor et Agout, issue du PADD

[2] www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

[3] www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-l-autorite-r7142.html

D'une superficie de 372 km², le territoire de la communauté de communes du Sor et de l'Agout comptait 22 777 habitants en 2016 (INSEE), soit une densité de 61,2 habitants/km². Avec une croissance moyenne annuelle de 0,8 % entre 2011 et 2016 (INSEE), il bénéficie des influences des polarités voisines notamment de Castres à l'est et de Toulouse à l'ouest.

Le territoire, qui comporte plusieurs axes routiers structurants, est concerné par le projet de liaison autoroutière Castres-Toulouse, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale nationale le 5 octobre 2016[4].

Le plateau collinaire du Lauragais à l'ouest, la plaine de Castres au centre, le massif de la Montagne Noire au sud-est et les terrasses alluviales du Sor et de l'Agout composent les entités paysagères, également caractérisées par une trame bâtie dispersée.

Les milieux naturels sont composés essentiellement de cultures et de quelques prairies ponctuées de boisements, plus importants sur le quart sud-est du territoire, inclus dans le parc naturel régional du Haut Languedoc et soumis à la Loi Montagne. Le patrimoine naturel de la communauté de communes est diversifié, ainsi qu'en attestent les deux sites Natura 2000 précités, onze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I comportant des bois et forêts, des milieux humides, étangs et pelouses sèches [5] et trois ZNIEFF de type II liées à la Montagne Noire et aux rivières Agout et Tarn. Les anciennes gravières de Cambounet-sur-le-Sor, identifiées en ZNIEFF, constituent également un espace naturel sensible (ENS)[6] avec le désert de Saint Ferréol à Dourgne, les Gravières de Caudeval, le Causse de Bertre et la Grotte de Castellas. Le diagnostic montre également l'importance de la nature ordinaire dans la contribution aux fonctions écologiques locales.

Le territoire est pour partie couvert par le schéma de cohérence territorial (SCoT) Autan, approuvé le 24 janvier 2011, qui portait sur 33 communes et a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale[7] le 19 mai 2010. Sous sa nouvelle dénomination de SCoT Autan Cocagne, il est actuellement en cours de révision et comprend 49 communes intégrant, en plus de Sor et Agout, la communauté d'agglomération de Castres Mazamet et la communauté de communes Haute Vallée du Thoré.

II.2. Le projet de PLU

Le projet retenu, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'articule autour de quatre axes principaux :

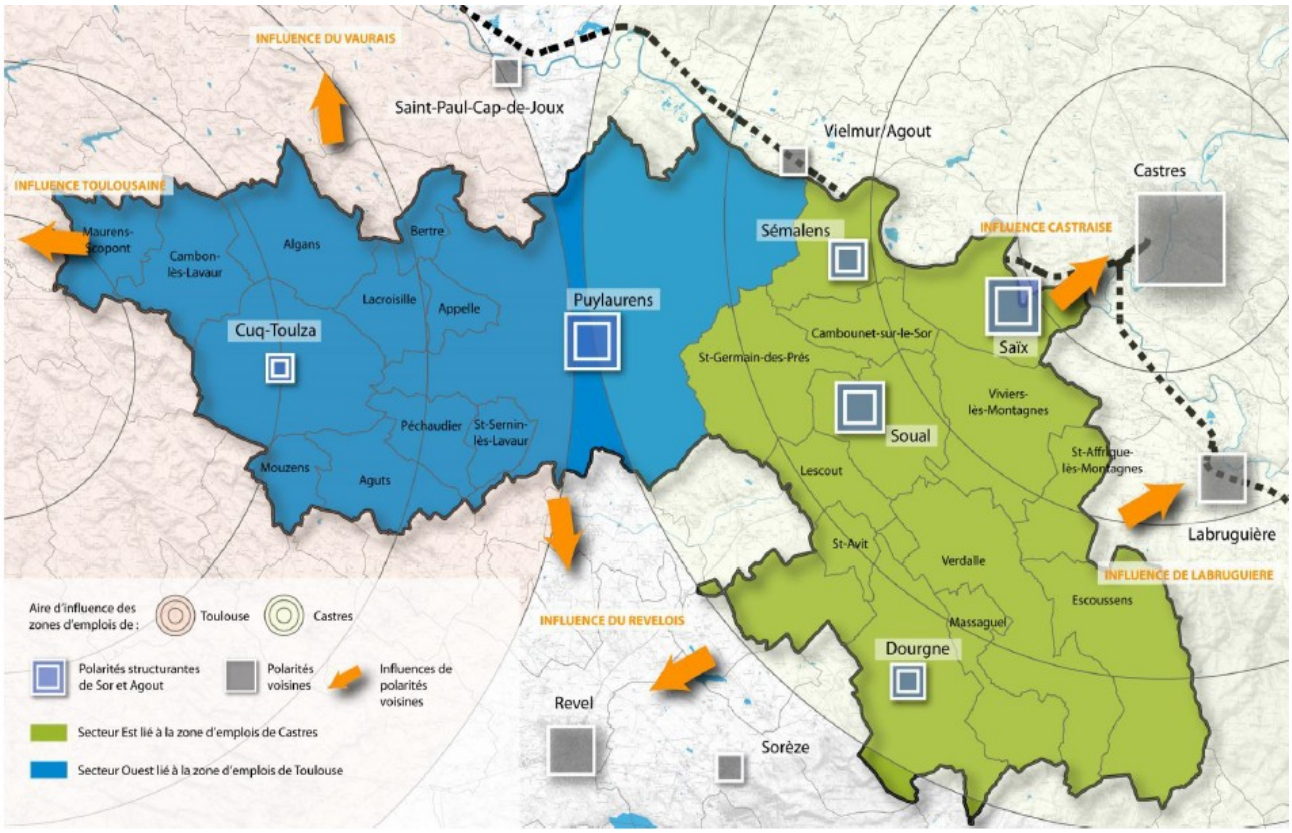
- une ambition commune de proposer une offre qualifiée; le projet d'accueil de 3 700 à 3 800 nouveaux habitants entre 2019 et 2030 est issu d'un calendrier tenant compte de la mise en service possible de l'autoroute Toulouse-Castres à l'horizon 2024 ; il définit une armature territoriale reposant sur des polarités structurantes : Cuq-Toulza, Puylaurens, Sémalens, Saïx, Soual et Dourgne;
- axe 1 : mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs ;
- axe 2 : renforcer la lisibilité économique du territoire ;
- axe 3 : qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

[4] L'avis est publié sur le site www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

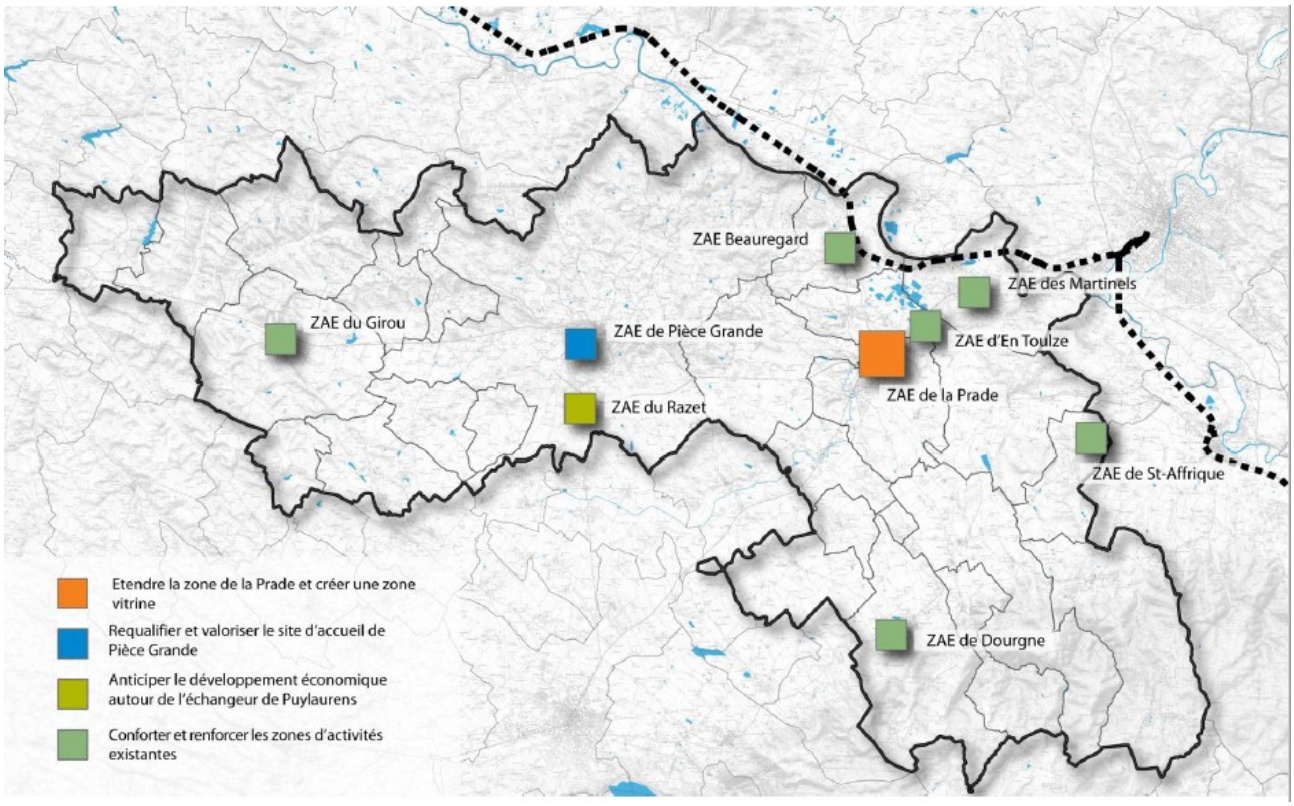
[5] L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

[6] Les ENS sont des sites gérés par le conseil départemental, identifiés en raison de leur intérêt écologique (faunistique et floristique), patrimonial et/ou paysager, et sont aménagés lorsque c'est possible pour les ouvrir au public. Certains de ces sites sont également identifiés comme étant des ZNIEFF.

[7] L'autorité environnementale était alors le préfet de département.



Carte de l'armature territoriale issue du PADD



Carte de localisation des zones d'activités (tirée du PADD)

III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation du patrimoine paysager naturel et bâti ;
- la prise en compte des risques naturels et la limitation des nuisances ;
- la traduction concrète des ambitions exprimées en matière de transition énergétique.

IV. Caractère complet du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit être établi conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, applicable aux PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La MRAe estime que le rapport de présentation n'est pas complet en ce qui concerne l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes applicables au territoire : la compatibilité du PLUi avec les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du territoire, le SAGE Hers Mort et Girou et le SAGE Agout n'est pas démontrée.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec les SAGE Hers Mort Girou et SAGE Agout, en décrivant non seulement les objectifs et dispositions pertinentes de ces documents, mais aussi la manière dont le projet de PLUi les traduit dans son règlement.

La présentation de l'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et avec le plan de gestion des risques inondations (PGRI) mérite d'être complétée sur la préservation des zones humides et sur la préservation des champs d'expansion de crues comme évoqué ci-après.

Par ailleurs, le rapport de présentation analyse l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT de l'Autan approuvé en 2011 , qui ne couvre pas la totalité du territoire intercommunal. Il serait utile d'évoquer également l'articulation avec les orientations connues du projet de SCoT en révision dans son nouveau périmètre, et sa cohérence avec les orientations des documents-cadre des territoires voisins (SCoT du Vaurais, du Pays Lauragais,…).

L'articulation du projet avec le schéma territorial des infrastructures économiques, validé par la communauté de communes du Sor et de l'Agout, qui n'est pas directement opposable au PLUi, mériterait également d'être présentée.

La MRAe recommande que l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes soit complétée pour justifier de la cohérence du projet avec :

- le projet de SCoT en cours de révision, qui concerne la totalité du territoire ;

- le schéma territorial des infrastructures économiques du Sor et de l'Agout ;

- le SDAGE et le PGRI Adour-Garonne, particulièrement en ce qui concerne la déclinaison des dispositions relatives à la préservation des zones humides et à la préservation des champs d'expansion de crues ;

- les orientations des SCoT des territoires voisins, notamment en matière de continuités écologiques.

IV.2. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire intercommunal et la façon dont le PLUi les a pris en compte, au travers de nombreuses illustrations et cartographies présentées à l'appui de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation des incidences. Cependant les données de l'état initial, incomplètes, ne permettent

pas d'identifier l'ensemble des enjeux environnementaux nécessaires à la construction du projet, ni de poser les bases d'un référentiel nécessaire au suivi du document d'urbanisme.

L'état initial naturaliste s'appuie sur les informations liées aux zonages d'inventaire et issues des données bibliographiques, sans analyse de terrain sur les secteurs amenés à être ouverts à l'urbanisation, alors même que le territoire comporte des secteurs sensibles en termes de biodiversité. L'état des lieux sur la centaine de zones humides recensées sur le territoire à partir des travaux du SCoT en cours est très incomplet, si on le compare avec les données disponibles par ailleurs[8].

L'état initial paysager s'appuie notamment sur l'atlas cartographique des paysages tarnais de 2004 et fournit une analyse globale de bonne qualité. Cependant, mis à part quelques analyses intéressantes sur les entrées de ville par exemple, aucun focus n'est réalisé sur les zones de projet.

Il en résulte que, sur les zones de projet du PLUi (zones à urbaniser d'urbanisation immédiate et future, zones de loisirs, STECAL, emplacements réservés), les perspectives d'évolution de l'environnement, l'analyse des incidences et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (art. R.151-3 2°, et 3° du code de l'urbanisme), ne permettent pas d'apprécier la bonne mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Compte tenu des insuffisances du dossier (comme cela sera développé ci-après) la MRAe n'est pas en mesure de s'exprimer sur la bonne prise en compte des sensibilités environnementales du territoire dans le projet de PLUi.

La MRAe recommande :

- de réaliser des inventaires naturalistes ciblés sur les zones identifiées pour l'urbanisation ainsi que sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés ;

- de compléter l'identification des zones humides en prenant en compte les inventaires disponibles, et de préciser les zones d'alimentation nécessaires à leur bon fonctionnement ;

- de compléter l'évaluation environnementale au vu de ces résultats, en particulier l'analyse des incidences et la définition des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC).

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

V.1. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

V.1.a) Considérations générales

Le diagnostic indique qu'entre 2003 et 2013, 266 ha ont été prélevés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, très majoritairement pour l'habitat (84%).

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. La périurbanisation aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, nuit à la biodiversité et aux fonctionnalités des écosystèmes, éloigne les populations des centralités et rallonge les déplacements, contribuant à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Elle rend irréversible l'imperméabilisation des sols et peut altérer la qualité des paysages.

[8] En comparaison avec les données disponibles compilées par le pôle tarnais des zones humides, on constate d'une part, l'absence des données récentes mises à jour en novembre 2018 par la cellule d'assistance technique à la gestion des zones humides (CATZH) portée par la chambre d'agriculture du Tarn (a priori prairies humides identifiées selon le critère végétation) et d'autre part, l'absence de nombreuses données recensées par Rhizobiome datant de 2016 (a priori prairies humides identifiées selon le critère pédologique). Rhizobiome est une société coopérative qui dépend du réseau SAGNE, programme régional financé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la Région Midi-Pyrénées, l'Europe, et le Département du Tarn, qui a pour objectif de contribuer à la conservation des zones humides du Tarn, patrimoine d'intérêt collectif. Ces manques concernent notamment les communes suivantes : Cambounet-sur-le-Sor, Escoussens, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saint-Germain-des-Prés, Saïx, Semalens, Soual, Verdalle et Viviers-les-Montagnes.

Le projet de PLUi comporte 145,8 ha de potentiel constructible en zone urbaine (sur des parcelles disponibles et des possibilités de densification), et prévoit d'ouvrir 251,3 ha en extension de l'urbanisation répartis comme suit :

- 128 ha ouverts à l'urbanisation immédiate (zones AU) et 23 ha d'urbanisation future (zones AU0) pour l'habitat ;
- 25,1 ha ouverts à l'urbanisation immédiate (zones AUX) et 43,2 ha d'urbanisation future (AUXO) pour l'activité économique;
- 8,4 ha ouverts à l'urbanisation pour des équipements publics (zones AUE) ;
- 11,1 ha de zone ouverte à l'urbanisation de loisirs (AUL) ;
- 12,3 ha ouverts au développement d'énergies renouvelables (AUER).

En totalisant le potentiel constructible existant et les extensions de l'urbanisation pour toutes les destinations, le projet prévoit donc une augmentation de la consommation d'espace, et non une modération de la consommation d'espace comme prévue à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme[9].

L'artificialisation prévue est en réalité bien plus importante encore, si l'on prend en compte les 78 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zones agricole et naturelle couvrant 698 ha, comprenant notamment :

- 428,5 ha destinés à l'énergie renouvelable en zones agricole (Aer) et naturelle (Ner) ;
- 157 ha pour le tourisme en zones agricole (AT) et naturelle (NT) ;
- 43,6 ha de carrières en zone naturelle (NC).

Toutefois sur les carrières, comme sur d'autres types de STECAL de superficie plus limitée, le rapport de présentation n'indique pas s'il s'agit seulement d'existant (deux carrières existent sur le territoire à Dourgne) ou de projets. Ces espaces voués à être artificialisés en zones agricole et naturelle et prévus en principe comme étant exceptionnels et de capacité limitée[10], représentent près de 600 ha.

La MRAe constate que le projet de PLUi prévoit une augmentation de l'artificialisation dans des proportions inquiétantes et rappelle l'objectif assigné par le législateur de modérer cette consommation d'espace. Elle recommande de reclasser en zone agricole et naturelle tous les projets de STECAL ainsi que les secteurs à urbaniser qui ne sont pas justifiés. En l'état, le projet ne respecte manifestement pas le code de l'urbanisme.

V.1.b) Consommation d'espace à vocation d'habitat

Le projet de PLUi est bâti sur un scénario d'accueil de 3 700 à 3 800 nouveaux habitants entre 2019 et 2030, avec un scénario plus ambitieux à partir de 2024, qui correspond à la date de mise en service possible de la future autoroute. Le scénario démographique serait celui d'une progression de la démographie de 1,2 % sur le secteur ouest sous influence toulousaine jusqu'en 2024, et de 2 % entre 2024 et 2030 ; et sur le secteur est, d'une progression de 0,9 % passant à 1,2 % après 2024.

Le scénario apparaît ambitieux y compris avant 2024 et donc indépendamment de l'effet potentiel lié à l'autoroute, en comparaison avec la progression moyenne constatée par l'INSEE de + 0,8 % par an en moyenne entre 2011 et 2016.

Pour l'accueil de ces nouveaux habitants, le PADD fixe un objectif de production de 2 576 logements dont 2095 neufs et 481 existants, traduit dans le projet de PLUi par un potentiel

[9] Art. L.151-4 du code de l'urbanisme: « Le rapport de présentation (…) justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) ».

[10] Art. L.151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (...) ». :

constructible de 2744 à 3298 logements. Ce différentiel doit être expliqué, ou une mise en cohérence de ces informations est attendue.

Le besoin en logements est réparti par secteurs et pôles de proximité, offrant des potentiels de constructibilité sans rapport avec les constructions réalisées sur la période passée. Ainsi, selon les chiffres indiqués par le préfet de département, la production de logements neufs était par exemple de 68 logements à Sémalens entre 2008 et 2017, pour 336 à 397 projetés pour les 12 ans à venir ; pour la commune de Dourgne, 58 logements auraient été construits en 10 ans, à comparer aux 168 à 197 projetés.

Le PADD indique vouloir réduire la superficie moyenne des terrains, passant de 1 150 m² sur les dix dernières années à une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 750 à 850 m² entre 2019 et 2030. Le projet applique un coefficient moyen de rétention foncière de 33 % issu du SCoT applicable dans les parcelles libres des zones urbaines et de 90 % dans les parcelles potentiellement divisibles en zone constructible. Un coefficient de 27 % est appliqué pour les voies et espaces libres des secteurs d'OAP (les zones AU), alors même que certaines OAP ne comportent pas d' « espaces libres ». Ce coefficient est porté sans explication à 30 % dans les zones d'urbanisation future (AUO). Après la prise en compte de ces coefficients, le PLUi prévoit 97 ha urbanisables en zone U et près de 120 ha en zone AU d'urbanisation immédiate et future à des fins d'habitat.

La MRAe recommande de revoir le scénario démographique, qui justifie le besoin de foncier à destination de logements, en cohérence avec la croissance démographique constatée par l'INSEE, au moins pour la phase antérieure à la mise en service de l'autoroute. Elle recommande également :
- de revoir les coefficients liés aux voiries et équipements publics pour les zones qui ne comprennent pas de tels espaces ;
- de justifier l'application de coefficients plus importants appliqués aux zones d'urbanisation future ;
- de diminuer la consommation foncière prévue pour l'habitat en reclassant des zones AU en espaces naturels ou agricoles dans les communes à faible pression démographique, ou, dans les communes potentiellement impactées par l'ouverture de l'autoroute, de les reclasser en zone AU d'urbanisation future ;
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future à la consommation effective des espaces disponibles, afin de permettre une meilleure maîtrise de la dynamique d'artificialisation, adaptable à l'évolution du besoin futur.

V.1.c) Consommation d'espace à vocation économique

Le projet de développement économique s'appuie sur le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE) intercommunal et sur l'essor permis par la future autoroute, sans détermination préalable des besoins en foncier économique, ni étude des disponibilités ou besoin de réhabilitation des zones existantes.

Le PLUi ouvre 25 ha à l'urbanisation immédiate pour l'activité économique (AUX) et définit 43,2 ha d'urbanisation future (AUXO), à partir d'une armature économique définie dans le PADD:

- la zone d'activité économique (ZAE) de La Prade, à Soual, destinée à devenir une « zone vitrine » :
- la ZAE de Pierre Grande, à Puylaurens, à valoriser et requalifier ;
- la ZAE du Razet, à Puylaurens, à créer à proximité du futur échangeur autoroutier ;
- des ZAE existantes à conforter et à renforcer : Le Girou à Cuq-Toulza, En Toulze à Cambounet-sur-le-Sor, Les Martinels à Saïx, Beauregard à Sémalens, Sainte-Affrique et Dourgne.

Aucun élément de justification du besoin ni du projet n'est apporté au sujet de la création d'une zone d'activités à Maurens-Scopont, déconnectée du tissu urbain, qui n'est pas prévue dans l'armature territoriale du PADD ni dans celle du STIE.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une étude des disponibilités foncières et des besoins de réhabilitation dans les zones d'activité existantes afin de justifier le besoin de foncier à destination d'activité économiques. Elle recommande de rendre aux espaces naturels la zone d'activité de Maurens-Scopont, et, à défaut de justification plus précises, la nouvelle zone d'activités à Puylaurens.

V.2. Préservation du patrimoine naturel

Le territoire du Sor et Agout est concerné par deux sites Natura 2000, quatorze ZNIEFF, des espaces naturels sensibles, et une partie du parc naturel régional du Haut-Languedoc. La trame végétale comporte cinq forêts domaniales mais aussi des espaces plus fragmentés (bosquets, arbres isolés, cultures et prairies, linéaires de cours d'eaux, alignements de route,...). Les cours d'eau et ruisseaux, abondants sur le territoire, et les nombreuses zones humides jouent également un rôle essentiel pour les continuités écologiques.

La trame verte et bleue (TVB) définie à l'échelle intercommunale s'appuie sur celle définie par le SRCE et sur les travaux du projet de SCoT, ainsi que sur une étude de terrain (écologie paysagère). Le rapport de présentation indique que les zones humides répertoriées, les linéaires situés le long des cours d'eau et les réservoirs de biodiversité, et les éléments de paysage (haies, alignements,…) sont protégés par un zonage strict et/ou par une trame de préservation des continuités écologiques (art. L.151-23 du code de l'urbanisme).

Cependant comme évoqué ci-dessus, l'identification des zones humides, de leurs zones d'alimentation, et de manière plus générale des enjeux naturalistes est en grande partie incomplète.

La protection de la TVB assurée par le règlement graphique, qui classe en zone naturelle N les réservoirs et les corridors de biodiversité qui ont été identifiés, pourrait être renforcée par un sous-zonage spécifique, car dans les zones N du projet sont autorisées notamment les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sans aucune limite de superficie.

La MRAe recommande, après avoir complété l'état initial notamment au moyen d'un inventaire naturaliste, de :
- préserver les réservoirs et corridors écologiques par un zonage spécifique protecteur et inconstructible ;
- préserver les zones humides avec un zonage spécifique et des règles d'utilisation des sols compatibles avec leur préservation (obligation de maintien des flux d'eau, interdiction d'affouillements et d'exhaussements, ...).

Malgré le caractère entièrement naturel de certains sites, certains secteurs sont proposés à l'urbanisation ou l'aménagement malgré de forts enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, ou malgré leur situation en zones naturelle, agricole ou forestière, parfois en ZNIEFF, sans étude particulière des sensibilités environnementales et sans justification relative à leur localisation. Il en est notamment ainsi des secteurs suivants :

- zone AU au lieu-dit la Rive à Dourgne, sur un corridor écologique du SRCE ;
- extensions, en zone urbaine U et en zone AU, du hameau La Balancarié à Escoussens ;
- projet d'éco-village le long du cours d'eau d'En Bouet, à Maurens-Scopont ;
- extension de la zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout, sur un terrain séparé du hameau par une voie, et identifié comme sensible dans le diagnostic agricole ;
- zone AUO au lieu-dit Peyrebrune à Puylaurens, sur un réservoir de biodiversité du SRCE ;
- extension de la zone U au sud-est du hameau du Beral d'Ardialle à Puylaurens, en discontinuité de l'urbanisation existante et à proximité d'une TVB à préserver ;
- classement en U d'une parcelle du hameau Donnadieu Haut à Soual, dont les vues aériennes montrent un lieu isolé et champêtre et la poursuite d'une urbanisation linéaire décrite comme non qualitative dans l'état initial ;

- zone AU à Massaguel, dans un secteur identifié comme présentant de forts enjeux agricoles et écologiques dans l'état initial de l'environnement ;
- plusieurs centaines d'hectares de zone Ner, dédiées à la réalisation de projets photovoltaïques et incluse dans des espaces naturels, des espaces boisés, des ZNIEFF (cf ci-dessous).

Les enjeux environnementaux de l'ensemble des zones d'urbanisation future (AUO) notamment économiques ne sont pas étudiés. Par ailleurs, le projet de PLUi comporte plus de 200 emplacements réservés, parfois le long de cours d'eau, dans des zones naturelles potentiellement sensibles, comme les cheminements cycles, sans aucune analyse naturaliste. L'office national de la chasse et de la faune sauvage a par exemple alerté les services de l'État sur la situation de l'emplacement réservé VIV5, relatif à l'élargissement d'une voie, sur la commune de Viviers-les-Montagnes, sur une parcelle où 120 pieds de tulipe des bois, espèce protégée, ont été recensés en avril 2018, risquant d'être entièrement détruits par le projet de travaux.

La MRAe rappelle que seul un évitement strict de toute urbanisation dans les secteurs à enjeux écologiques permet de préserver les espèces et habitats. En l'état, le PLUi demeure susceptible de nombreux impacts significatifs sur des milieux naturels présentant de fortes sensibilités locales qui n'ont pas été identifiées.

La MRAe recommande, après avoir délimité plus précisément les enjeux écologiques des zones de projet, de justifier la localisation de l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés par l'étude de solutions alternatives pour éviter les enjeux environnementaux identifiés. Elle recommande d'éviter strictement toute artificialisation des secteurs les plus sensibles sur la base des compléments d'étude apportés. Elle recommande de manière générale de recentrer l'urbanisation sur un nombre de secteurs limités choisis pour leur faible sensibilité environnementale.

Des stations de flore protégée ont été identifiées par le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées :

- au nord-est du bourg de Puylaurens[11], sur une parcelle située en zone agricole protégée (Ap), qui autorise diverses utilisations et occupations du sol;
- au nord du bourg de Saïx, au lieu-dit Le Fraysse concerné par un projet de STECAL[12] ;
- au sud-est du bourg de Saïx, au lieu-dit La Serre[13], dans une zone urbaine (U) apparemment peu urbanisée et jouxtant le faisceau de la future autoroute.

La MRAe recommande d'identifier dans le plan de zonage les stations de flore protégées identifiées par le Conservatoire botanique pour leur fournir une préservation adaptée (art. L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple).

Le rapport de présentation indique une absence d'incidences négatives des projets d'urbanisation, notamment en raison des mesures prises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cependant, comme déjà évoqué, à défaut d'informations de terrain précises et en l'absence d'identification correcte des zones humides, la pertinence des mesures n'est pas démontrée. Pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est maintenue, ces mesures doivent être renforcées après une identification précise des enjeux écologiques par des inventaires adaptés du point de vue de l'effort de prospection et des périodes d'observation.

Ainsi par exemple sur la commune de Viviers-les-Montagnes, la zone AU du chemin de Nore jouxte un corridor écologique. L'OAP, très sommaire, prévoit 20 à 26 logements le long d'une voie centrale

[11] Pied d'alouette – Delphinnium ajacis, plante inscrite sur la Liste rouge Midi-Pyrénées (catégorie quasi-menacée).

[12] Orchis à fleurs lâches – Anacamptis laxiflora, plante inscrite dans la Liste rouge Midi-Pyrénées (catégorie quasi menacée).

[13] Deux stations floristiques ont été identifiées :

- Mousse fleurie- Crassula tillaea, plante protégée en Midi-Pyrénées ;

- Renoncule à feuilles d'ophioglosse - Ranunculus ophioglossifolius, plante protégée en France et inscrite dans la Liste rouge Midi-Pyrénées (catégorie vulnérable).

végétalisée simplement longée par un espace de nature à créer le long du corridor ; mais les spécificités de ce corridor, les besoins de déplacements des espèces par exemple, ne sont pas connues, rendant difficile l'appréciation des mesures de l'OAP.

La MRAe recommande, après avoir complété le diagnostic naturaliste et révisé le choix des secteurs à urbaniser, de renforcer la prise en compte des sensibilités naturalistes dans les OAP.

V.3. Préservation du patrimoine paysager naturel et bâti

L'analyse paysagère se fonde notamment sur l'atlas des paysages tarnais et fait ressortir les principales caractéristiques du territoire. La préservation de la richesse des paysages et du patrimoine constitue un axe important du projet de PLUi en tant que socle d'identité et facteur d'attractivité du territoire. Les extensions récentes de bourgs en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et les entrées de ville de qualité variable (les plus dégradées sont aux abords de la RN126) font ressortir une problématique de lisibilité liée à la qualité du traitement des espaces publics, aux implantations et à la densité du bâti.

Le projet de PLUi s'est emparé de ces problématiques, en définissant par exemple dans les zones de projet situées en entrée de ville des OAP qualitatives, comme à Cuq-Toulza où une transition paysagère est affirmée sur la zone La Peyrade. L'étude manque toutefois de précision sur le secteur lui-même, n'ayant pas identifié, par exemple, la forte pente située en amont de la voie intérieure, susceptible d'impacts environnementaux comme de gêne pour les futurs habitants.

Pour une amélioration significative de l'existant, des OAP auraient pu être définies pour l'ensemble des entrées de ville identifiées comme dégradées afin de guider d'éventuels réaménagements d'espaces publics ou restructurations. Par ailleurs, les franges urbaines, et l'interface entre la campagne et les nouvelles zones à urbaniser ne sont pas traitées.

La MRAe recommande de prévoir des OAP paysagères pour l'ensemble des entrées de ville identifiées comme peu qualitatives, indépendamment des zones de projets ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande d'intégrer aux OAP le traitement des franges urbaines et l'interface entre les zones à urbaniser et le reste du territoire.

En dehors de ce travail sur certaines entrées de ville, la MRAe constate que la préservation du patrimoine et des paysages ne retrouvent pas toujours leur traduction directe dans le projet, parfois très consommateur d'espaces ou poursuivant une urbanisation linéaire, par exemple :

- la zone AU, prévue pour un équipement public au lieu-dit « Les Badenques » à Viviers-les-Montagnes, poursuit une urbanisation linéaire pourtant identifiée comme problématique en entrée de bourg. Aucune autre possibilité de localisation n'est présentée pour ce projet d'équipement pour lequel aucune justification n'est apportée ;
- le projet de classement en U d'une parcelle le long de la RD14 à Cambounet-sur-le-Sor, en entrée de bourg, se situe dans un secteur mentionné dans l'état initial comme présentant des enjeux paysagers et agricoles ;
- toujours à Cambounet-sur-le-Sor, le projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de près d'un ha au lieu-dit Saint-Jean ouvre une nouvelle zone située d'un côté de la route présentant un caractère naturel et poursuit une urbanisation linéaire, tout comme le nouveau secteur de La Mouline qui prévoit une urbanisation immédiate dans une zone agricole coupée de l'urbanisation par une route ;
- à Cuq-Toulza, l'OAP comporte deux secteurs, A et B, dont un seul se situe dans l'urbanisation existante ;
- à Saint-Germain-des-Prés, deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation dans le village ; le secteur le plus au sud prévoit une urbanisation en bande, qui ne semble pas qualitative en abord du bourg.

La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du patrimoine par la recherche et l'approfondissement des options d'aménagement offrant une plus grande compacité de la forme urbaine, se traduisant notamment par l'ouverture de secteurs à

l'urbanisation exclusivement proches du centre. Elle recommande, à défaut, de prévoir des ouvertures à l'urbanisation différées. Elle recommande de renforcer la qualité des OAP situés dans des secteurs centraux des bourgs.

Le sous-secteur agricole Ap, protégé pour des raisons paysagères, autorise les bâtiments agricoles jusqu'à 500 m² de surface de plancher et sans aucune limite d'emprise au sol[14], sous réserve d'une bonne intégration laissée à l'appréciation de l'autorité compétente. Cette règle semble en contradiction avec la vocation de protection de ce zonage.

La MRAe recommande de modifier le règlement de la zone Ap pour réduire les impacts possibles sur le paysage en encadrant davantage les possibilités de construction.

V.4. Prise en compte des risques naturels et limitation des nuisances

Le rapport de présentation explique avoir évité l'urbanisation des zones inconstructibles des PPRi (aléa fort). En outre, le SAGE Agout prévoit de préserver au maximum les zones de débordement sans risque notamment dans les plaines pour pouvoir amortir le pic de crue par effet de stockage temporaire[15]. Le PLUi, en indiquant simplement éviter les zones déjà inconstructibles du fait de la servitude, ne démontre pas la prise en compte de cet objectif.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en démontrant la bonne prise en compte du risque inondation y compris dans les zones constructibles et faiblement inondables des PPRi, ainsi que dans les zones inondables non couvertes par un PPRi.

Les nuisances sonores liées au trafic routier concernent un grand nombre de communes du territoire, le long de la RN126, des axes de la RD622 et RD621, de la voie ferrée notamment à Sémalen et Saïx, ainsi que du fuseau du projet de liaison autoroutière.

Comme mentionné dans l'avis de l'Autorité environnementale sur la liaison autoroutière Castres-Toulouse[16], le projet d'autoroute devrait supprimer les déviations d'au moins deux agglomérations (Soual et Puylaurens) , qui seront intégrées à l'ouvrage concédé. L'itinéraire de substitution pour les usagers qui ne souhaitent pas s'acquitter du péage ou pour ceux qui ne sont pas autorisés à emprunter l'autoroute va traverser les deux centre-villes. Les augmentations de trafic dans ces agglomérations et les incidences potentielles sur l'urbanisation pourraient être étudiées.

Ces nuisances ne semblent pas appréhendées de manière générale dans le projet de PLUi, qui ne limite pas la constructibilité aux abords des axes les plus circulants au regard des publics les plus sensibles par exemple.

La MRAe recommande de compléter les dispositions réglementaires du PLUi par des mesures destinées à éviter l'implantation d'habitat ou de public sensible aux abords des axes routiers les plus circulants ou amenés à le devenir du fait de la future liaison autoroutière.

V.5. Traduction concrète des ambitions exprimées en matière de transition énergétique.

V.5.a) Réduction des émissions de gaz à effet de serre et réduction de la consommation d'énergie

[14] L'art. R. 112-2 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher comme « la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert (…) » d'une construction. L'art. R. 420-1du même code définit l'emprise au sol comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. » Les surfaces non closes, constitutives d'emprise au sol mais non de surface de plancher, ne sont donc pas limitées pour les bâtiments agricoles de cette zone.

[15] Par exemple, plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE Agout disposition B2 : l'urbanisation et l'aménagement de ces zones doit être évité.

[16] Avis du 5 octobre 2016, site du conseil général de l'environnement et du développement durable :www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

Le PLUi prévoit des mesures classiques afin de favoriser l'efficacité énergétique et limiter les déplacements (augmentation de la densité, maîtrise de la consommation d'espace, cheminements doux notamment dans certaines OAP).

Contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation, la MRAe estime que la mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, du fait de la forte croissance de la population envisagée et d'un recours très majoritaire sur le territoire à la voiture individuelle.

Le SCoT d'Autan, qui couvre une partie du territoire, pose un principe d'organisation du développement en maîtrisant les besoins de déplacements automobiles (orientation 1B). Ce principe n'apparaît pas décliné dans le règlement et le zonage du PLUi.

La MRAe recommande de traduire concrètement dans le PLUi le principe de cohérence entre urbanisme et mobilité prescrit par le SCoT, qui doit se traduire par une urbanisation en priorité sur les axes les mieux desservis par les transports, les plus adaptés au covoiturage et aux modes doux de déplacements.

V.5.b) Développement des énergies renouvelables

La MRAe relève favorablement la volonté de la communauté de communes Sor et Agout de tendre vers un territoire à énergie positive notamment en développant les énergies renouvelables (EnR) et de récupération et le développement d'éco-quartiers. Toutefois ce développement ne doit pas se réaliser au détriment des autres enjeux environnementaux.

Le rapport de présentation mentionne, dans le tableau récapitulatif des surfaces (tome 3 p.66), plusieurs types de zones d'accueil de projets d'EnR :

- 12,3 ha de zones d'urbanisation future à vocation de production d'EnR (AUER) sur les communes de Sémalens, Puylaurens, Cambounet-sur-le-Sor et Saïx ;
- des STECAL en zone naturelle et agricole, pouvant accueillir immédiatement des projets en lien avec la production d'EnR:
  - 3,5 ha de secteur agricole (Aer) sur les communes de Saint-Sernin les Lavaur, Maurens-Scopont et Lacroisille ;
  - 425 ha en secteur naturel (Ner) sur les communes d'Escoussens (347,9 ha), Dourgne (59,5 ha), Puylaurens (10 ha) et Bertre (7,7 ha).

Ces superficies sont particulièrement conséquentes et touchent des secteurs qui n'ont pas été au préalable identifiés comme dégradés ou propices à accueillir des EnR. Alors même qu'ils se situent dans des zones naturelles ou agricoles, et pour certains, dans ou à proximité de ZNIEFF et de sites Natura 2000, le projet de PLUi ne comporte aucune information sur leurs sensibilités naturalistes ou paysagères.

Des informations complémentaires sur la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » pour le choix des sites destinés au développement des EnR, notamment en favorisant les sites d'implantation sur des secteurs déjà artificialisés (sites dégradés, toitures, parkings, etc.), permettrait un développement des ENR qui ne se fasse pas aux dépens des milieux naturels et agricoles sensibles.

La MRAe relève le caractère extrêmement conséquent des secteurs identifiés pour accueillir des EnR, sans que leur localisation ne repose sur une analyse des enjeux environnementaux (en particulier naturalistes et paysagers) ni une justification des choix. Elle relève que le projet de développement des EnR comporte, en l'état, des risques potentiellement importants d'incidences négatives sur l'environnement, et sur lesquels la MRAe ne peut pas se prononcer faute d'informations complémentaires

La MRAe recommande de supprimer les projets d'ouverture à l'urbanisation présentant les enjeux environnementaux les plus forts, et de supprimer les STECAL dédiés aux EnR. Elle recommande également de concrétiser le souhait de développer des EnR en l'appuyant sur une étude préalable de ses potentialités de développement sur le territoire Sor et Agout (sites dégradés, vastes surfaces artificialisées,...).

Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage

Albi, le 19 mars 2019.

N.Réf. : SD81/2019

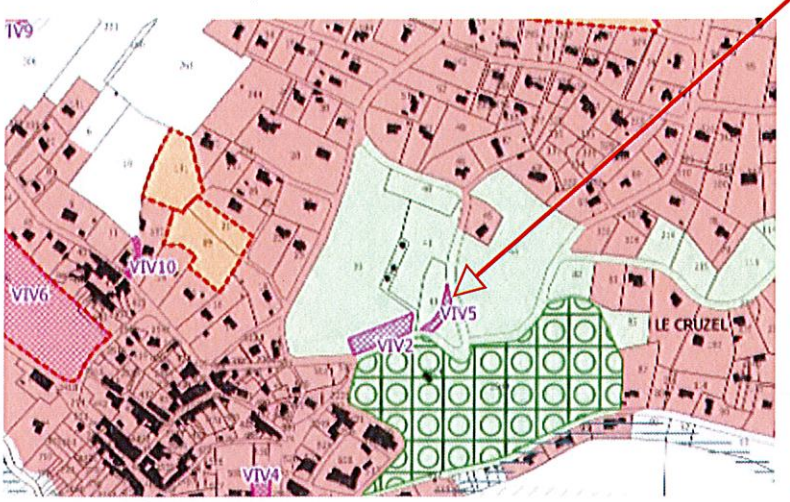
Objet : projet PLUi CCSA / station flore protégée

Affaire suivie par : Fx de RESSEGUIER

DREAL OCCITANIE
Direction de l'écologie
Bureau espéces protégées
1 rue de la cité administrative
31 074 TOULOUSE cedex 9

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sor Agout, nous portons à votre connaissance la présence d'une station floristique protégée de *Tulipa sylvestris* sur la commune de Viviers-les-Montagnes (81).

En avril 2018, 120 pieds fleuris de Tulipe des bois *(Tulipa sylvestris)* ont été recensé sur la parcelle N°43 au niveau du virage avant l'entrée de Viviers-les Montagnes sur la route de Saïx. Sur cette parcelle est prévue l'aménagement du virage VIV5, ce qui engendrerait la destruction de cette station floristique.





Détail de la zone sur le projet de PLUi

Tulipa sylvestris

Numéro ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
1	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	VIV1
2	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV2
3	Création d'un cimetière	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV3
4	Extension du cimetière	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV4
5	Aménagement du virage	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV5
6	Renforcement des équipements publics du village	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV6
7	Aménagement chemin piéton reliant che communal 10 au che de Peyre Ficade	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV7
8	Aménagement chemin piéton reliant che de la Calau à Peyre Ficade	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV8
9	Elargissement de voirie	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV9
10	Création d'une voie de desserte	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV10
11	Réalisation d'un giratoire sur la RD 621	Commune de Viviers-lés-Montagnes	VIV11

légende associée

Source: https://www.communautesoragout.fr/data/Viviers-l%C3%A8s-Montagnes.pdf

Service Départemental du Tarn
Cité administrative – 20, Av maréchal Joffre 81000 ALBI
Tél. : 05 81 27 54 23
e-mail : sd81@oncfs.gouv.fr

Office National
de la Chasse
et de la Faune Sauvage

Ces tulipes sont intégralement protégées par la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ainsi que par l'arrêté ministériel du 20/01/1982 annexe I fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national .

Les travaux projetés sur cette zone auraient un impact néfaste voire une destruction totale pour cette station floristique.

Le chef du service départemental

Pascal POUZENC

Copie : conservatoire botanique National vallon de Salut BP 70315
65203 Bagnéres-de-Bigorre cedex

Service Départemental du Tarn
Cité administrative – 20, Av maréchal Joffre 81000 ALBI
Tél. : 05 81 27 54 23
e-mail : sd81@oncfs.gouv.fr

Parc naturel régional du Haut-Languedoc
Lengadòc Naut
Une autre vie s'invente ici

Saint-Pons de Thomières, le 8 avril 2019

Monsieur Sylvain FERNANDEZ
Président de la communauté de communes
du Sor et de l'Agout
Espace de loisirs « Les étangs »
81710 SAIX

N./Ref. : **19.134.PGE/AMG**
Dossier suivi par Amélie-Madeleine GUERS, Chargée de mission Urbanisme, Habitat, Architecture et Paysage
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLUi révisé Sor et Agout

Monsieur le Président,

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

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

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

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

L'Etat Initial de l'Environnement précise l'appartenance au territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc d'une partie du territoire du PLUi, à savoir les communes de Dourgne, Escoussens, Massaguel et Verdalle. Il reprend les points et mesures clés de la Charte du Parc sur le territoire, notamment les espaces identifiés comme espaces de respiration par Le Plan de Parc, ainsi que la Trame Verte et Bleue.

Cependant, le Parc a constaté quelques éléments à ajuster dans le rapport de présentation.

La page portant sur le Parc naturel régional doit être modifiée comme suit : (Page 85 de l'EIE) *« Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc (FR8000016). Il s'étend sur 304 941 ha, [...] et regroupe un total de 117 communes [...] Renouvelée pour la 3ème fois, la Charte du Pnr Haut-Languedoc 2012-2024, prolongée jusqu'en 2027 par décret ministériel en décembre 2017. »*

Concernant la page 115 de l'Etat Initial de l'environnement, il serait préférable d'ajouter dans les points de vigilance la phrase suivante : *« Des mesures spécifiques sont à prendre en compte pour le territoire dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc »*
Ensuite, page 96, il serait préférable de corriger la phrase suivante dans ce sens afin d'éviter toute confusion : *« Dans l'objectif de les préserver, il conviendrait de ne pas classer ces espaces en zone constructible dans le PLUi. »*

Parc naturel régional du Haut-Languedoc • 1 Place du Foirail - BP.9 - 34220 Saint-Pons-de-Thomières • Tél. : 04.67.97.38.22
Fax : 04.67.97.38.18 • accueil@parc-haut-languedoc.fr • www.parc-haut-languedoc.fr

52 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Ste-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Le PADD, s'articule autour de trois axes qui reprennent les objectifs de la Charte du Parc comme *« Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue »* ou encore *« Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation de l'espace »*. Il présente dans son aspect global une compatibilité avec la Charte du Parc. Le Parc constate toutefois des objectifs d'accueil et de besoins en logements élevés sur les secteurs sous influence du Revélois et lié à Labruguière.

Concernant le règlement graphique (le zonage), le Parc souligne le travail très qualitatif d'intégration de la Trame Verte et Bleue et la prise en compte des paysages. Les choix effectués pour définir les secteurs à urbaniser (zones AU), montrent une réflexion fine sur la forme urbaine traditionnelle pour chaque village ainsi que sur l'intégration des futurs quartiers d'habitation dans le tissu urbain.

Le Parc attire cependant votre attention sur l'application de la mesure 1.2.5 de la Charte du Parc qui à pour objectif de « Maitriser et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation ». En effet, cette mesure précise les orientations de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation existante si elles excèdent dix années de consommation moyenne et de limitation de la consommation d'espace par l'habitat neuf à 50% de la surface réellement consommée entre 1999 et 2009 pour les communes du sillon médian est-ouest.

Après analyse du projet de consommation foncière par l'habitat neuf pour chaque commune du territoire du Parc, ainsi que sur la globalité des communes concernées, **le constat suivant montre un effort de réduction de la consommation foncière qui ne correspond pas totalement aux objectifs fixés par la Charte du Parc. Le Parc émet une réserve sur ce point.**

En effet, le projet présente pour la commune de Dourgne un objectif de 8.3 ha de secteur AU soit une réduction d'environ 21% de la consommation foncière par l'habitat. Le projet pour la commune d'Escoussens présente une réduction de 40% de la consommation foncière par l'habitat neuf avec une zone AU de 2.8 ha. Le PLUi présente pour la commune de Massaguel une zone AU de 3.5 ha représentant une augmentation de la consommation foncière par l'habitat neuf par rapport à la surface consommée les dix dernières années. Il indique pour la commune de Verdalle une zone AU de 6.2 hectares représentant une réduction de 29% de la consommation de l'espace. Globalement, pour l'ensemble des communes appartenant au territoire du Parc, le projet de PLUi prévoit une réduction de 22% de la consommation foncière par l'habitat neuf par rapport à la surface consommée lors de la dernière décennie.

De plus, ces objectifs de réduction de la consommation foncière au regard de la mesure 1.2.5 de la Charte du Parc ne font pas l'objet de justifications dans le rapport de présentation.

Concernant le Zonage Naturel énergies renouvelable, le zonage reprend les projets éoliens en cours sur le territoire. Le Parc attire votre attention toutefois sur le fait qu'un avis favorable du Parc ne vaut pas l'avis du Parc sur un projet dans le secteur identifié. Tout projet éolien sur le secteur fera l'objet d'une analyse et d'un avis spécifique pour chaque projet par le Parc après analyse de la commission compétente. Ce zonage ne fait pas l'objet d'une justification au regard de la compatibilité avec la Charte du Parc et la mesure 2.1.2 « Assurer un développement maitrisé des énergies renouvelables ». **Ainsi, le Parc émet une réserve sur cet aspect du PLUi au regard de l'analyse de chaque projet éolien et de l'avis spécifique pour chaque projet.**

Le Parc attire également votre attention sur le nombre de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au regard de la dérogation par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ce nombre semble conséquent sur la totalité du territoire conduisant à une interrogation sur le caractère limité de ces projets. Il serait préférable que le zonage Naturel énergie renouvelable fasse l'objet d'un indice dans le zonage Naturel et non d'une STECAL.

Le choix d'un règlement écrit faisant l'objet en partie d'un règlement graphique semble pertinent à la vue de la dématérialisation des documents d'urbanisme et leur inscription sur la plateforme du Géoportail de l'urbanisme, facilitant les démarches futures. Ce règlement prend également fortement en compte la Trame Verte et Bleue et la réflexion sur la lisière urbaine. Le règlement pour la zone Naturelle énergies renouvelables reprend les hauteurs maximales pour les éoliennes du document de référence pour l'énergie éolienne du Parc.

Enfin, concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le Parc souligne la qualité du travail porté sur l'intégration paysagère, la qualité urbaine, la préservation du patrimoine indiqué par les OAP pour les futurs projets de construction.

En conclusion, compte tenu de ces éléments, le Parc naturel régional du Haut-Languedoc émet un avis favorable avec des réserves, concernant le zonage Naturel énergies renouvelables, ainsi que sur la réduction de la consommation de l'espace à l'échelle des communes situées dans le territoire du Parc, à ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

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

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

Le Président,
Daniel VIALELLE,

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

COPIE : DDT81

Envoyé en préfecture le 14/03/2019
Reçu en préfecture le 14/03/2019
Affiché le
ID : 081-218102192-20190314-20190311_09-DE

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 16
Votants : 17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Urbanisme : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - N°20190311_09

L'an deux mille dix-neuf, le 11 mars à 18h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 1er mars 2019, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Mme Patricia ROSENTHAL, Maire.

Présents : Mme Patricia ROSENTHAL, Maire, Mmes et MM. Jean-Louis GUIRAUD, Claude BOUTONNIER, Corinne RIBES, Jean-Yves PAGES, Annie BARON, Malvina CARABACA, adjoints, Mmes et MM., Jacques MAURY, Cécile SAUDEZ, Dominique LE ROY, Didier CATALA, Anne LAPERROUZE, Nicole MACÉ, Patrick TESTE, Myriam BAISSE Michel BIESUZ.

Absents excusés : Michel PAPAIX, Elodie BOUSQUET ayant donné procuration à Malvina CARABACA, André BOUSSAGUET

Absents non excusés : Béatrice GARCIA, Jean-Louis HORMIERE, Christiane LOUBET, Roseline BOUGARAN,

Secrétaire de séance : Jean-Louis GUIRAUD

Madame le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des

Envoyé en préfecture le 14/03/2019
Reçu en préfecture le 14/03/2019
Affiché le
ID : 081-218102192-20190314-20190311_09-DE

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 16
Votants : 17

grandes orientations du projet politique

- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• l'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Madame le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté.

Pour donner suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 14/03/2019
Reçu en préfecture le 14/03/2019
Affiché le
ID : 081-218102192-20190314-20190311_09-DE

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 16
Votants : 17

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalens du 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
  - Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
  - Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Envoyé en préfecture le 14/03/2019
Reçu en préfecture le 14/03/2019
Affiché le
ID : 081-218102192-20190314-20190311_09-DE

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 16
Votants : 17

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

- **DECIDE** de joindre à son avis les observations suivantes :

  - Ajouter le barreau routier allant de la RD 926 à la zone artisanale Pièce

  - Identifier le périmètre du Site Patrimoine Remarquable

  - Inclure en zone constructible les terrains suivants :
    - Section B n°1497 lieu-dit « La Pastre »
    - Section D n°1579 et 1580 lieu-dit « Le Trel »
    - Section L n°470 lieu-dit « La Ville »

  - Exclure de la zone constructible le terrain suivant :
    - Section C n°329 lieu-dit « Ardialle »

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Certifiée conforme, le 14 mars 2019

Le Maire,

Mairie de PUYLAURENS (Tarn)

Patricia ROSENTHAL

Affiché le

Envoyé en préfecture le 12/04/2019
Reçu en préfecture le 12/04/2019
Affiché le 12/04/2019
ID : 081-218102358-20190408-08042019_13-DE

08042019_13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES

Séance du 8 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf, le huit avril, à vingt heures ; le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques MILLET, Maire.

Date de la convocation : 1er avril 2019
Date d'affichage : 1er avril 2019

Etaient présents :

Mrs : Jean-Claude GRAND, Patrick BEAU, Jean-Dominique PUJOL, Vincent ESTEVE, Laurent SIGUIER, Antoine HERNANDEZ, Bruno ASSEMAT, Guy LAURENS

Mmes : Muriel ESPEROU, Chantal GARRIGUE

Absents excusés : Mme Hermine SACAZE, Michel BERNARD

Monsieur Jean-Claude GRAND a été élu secrétaire de séance.

Le compte-rendu du précédent conseil est approuvé par l'ensemble des conseillers présents.

PLUi

Après examen des documents PLUi version 2019, nous tenons à apporter les rectifications suivantes /

- Rétablissement de la zone aedificandi sur une profondeur de 15 m (la zone des Planes en mitoyenneté avec la route de la Lande);
- Sur les zones OAP redéfinir le morcellement des parcelles à la baisse, l'OAP Le Ségala (plan 152) réduire à 10 constructions potentielles au lieu de 15 ; l'OAP Centre Bourg (plan 151) réduire à 15 constructions potentielles au lieu de 41 ;
- Rétablissement en zone U de la parcelle A607 dans sa totalité ;
- Classement en zone U, la parcelle A0579, en compensation des constructions potentielles récupérées sur les zones OAP.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, soit 11 voix :

APPROUVE ces remarques à prendre en compte pour le projet du nouveau PLUi ;

AUTORISE le Maire à signer tous documents afférant à ce dossier.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme

Le Maire
Jacques MILLET

MAIRIE DE ST-AFFRIQUE LES MONTAGNES (Tarn)

Envoyé en préfecture le 08/04/2019
Reçu en préfecture le 08/04/2019
Affiché le
ID : 081-218102424-20190401-20190114113-DE

République
Française
Département
TARN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de SAINT-AVIT

Séance N°1 du 1er Avril 2019

L'an DEUX MILLE DIX NEUF et le PREMIER AVRIL à VINGT HEURES ET TRENTE MINUTES, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. LE TANTER Michel, Maire.

Nombres de membres	
En exercice	: 10
Présents	: 9
Votants	: 9

Présents : Michel LE TANTER, Jean SZYSZKA, Jean-Paul LANDES, Sandra AMADO, Thierry BEZIAT, Micheline REGUIN, Mickaël REY, Frédéric IMBERT, Patrice COUGOT
Absent : Philippe THAO
Excusé :

Secrétaire : Micheline REGUIN
Date de convocation : Lundi 25 mars 2019

Objet : CCSA : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA – AVIS SUR LE DOCUMENT ARRETE

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.
Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

Envoyé en préfecture le 08/04/2019
Reçu en préfecture le 08/04/2019
Affiché le
ID : 081-218102424-20190401-20190114113-DE

• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout
Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Envoyé en préfecture le 08/04/2019
Reçu en préfecture le 08/04/2019
Affiché le
ID : 081-218102424-20190401-20190114113-DE

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;
Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;
Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;
Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;
Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

A SAINT AVIT, le 1er avril 2019
Le Maire,
Michel LE TANTER

MAIRIE DE SAINT AVIT (TARN)

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,

- Le registre est signé par les membres présents, Le maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état.

SYNDICAT DES EAUX DE LA MONTAGNE NOIRE
3, avenue Jean Jaurès – 81470 CUQ-TOULZA
Tél. : 05.63.82.54.82 - Fax. : 05.63.82.54.84

Reçu le :
25 MARS 2019
C.C.S.A

Cuq-Toulza le 19 mars 2019

Communauté de Communes SOR ET AGOUT
A l'attention de M. Sylvain FERNANDEZ
Espace loisirs « Les Etangs »
81710 SAIX

Nos Réf. : Ph. B/V.P/2019/81
Objet : Consultation PLUi

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre correspondance reçue le 28 janvier dernier concernant le projet PLUi de la Communauté de Communes Sor Agout.

Tout d'abord, je tiens à préciser que notre avis ne concerne que les opérations définies dans le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

J'ai l'honneur de vous faire par des observations suivantes :

AGUTS :
Sans objet pas d'OAP.

ALGANS OAP Secteur A le Village :
Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 3 à 5 logements prévus.

ALGANS OAP Secteur B Borie Blanche :
Réseau d'eau de capacité suffisante pour les 3 à 5 logements prévus, mais situé en travers de la parcelle, ce qui nécessite de prévoir de le déplacer.

APPELLE OAP le Plo :
Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 3 à 5 logements.

BERTRE OAP Secteur A Ramière Bas :
Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 5 à 7 logements.

BERTRE OAP Secteur B Magne :
Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour les 4 à 8 logements.

CAMBON LES LAVAUR :
Sans objet pas d'OAP.

CUQ TOULZA OAP la Peyrade :
Réseau de capacité suffisante pour une quarantaine de logements, mais situé en privé sur les parcelles 233, 234, 644 et 1072, nécessitant des servitudes de passage ou de prévoir son déplacement. Par ailleurs, il est déconseillé de prévoir des logements au dessus de la cote 255 NGF (angle nord de la zone) en raison de la faible pression de service (2 bars<).

CUQ TOULZA OAP Secteur A le Girou – Eglise :
Pas d'observation particulière (suite lotissement actuel).

CUQ TOULZA OAP Secteur B le Girou – Eglise :
Prévoir une extension de réseau de 100 ml.

CUQ TOULZA OAP Condoumines :
Pas d'observation particulière

DOURGNE :
Sans objet pas d'OAP sur le secteur géré par le Syndicat des Eaux de la Montagne Noire.

LACROISILLE OAP Ardenne :
Pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour 4 à 6 logements.

MAURENS SCOPONT OAP Maurens :
Capacité du réseau insuffisante pour l'alimentation en eau des 30 à 40 logements projetés. Nécessité de prévoir un renforcement du réseau AEP sur 630 ml.

MOUZENS :
Sans objet pas d'OAP

PECHAUDIER :
Sans objet pas d'OAP

PUYLAURENS OAP le Dretgeng Hameau :
Cette zone est à cheval sur le territoire du Syndicat des Eaux de la Montagne Noire (phase 1 et phase 2) et du Syndicat des Eaux du Pas du Sant(phase 3 et phase 4).
En ce qui concerne le territoire du Syndicat des Eaux de la Montagne Noire pas d'observation particulière, réseau d'eau en capacité suffisante pour 25 logements.

Puylaurens OAP Avenue de Revel :
Secteur géré par le SIAEP du Pas du Sant.

PUYLAURENS OAP Prat Martel :
Nécessité d'une extension de réseau sur 70 ml.

PUYLAURENS OAP Cimetière :
Secteur géré par le SIAEP du Pas du Sant.

PUYLAURENS AOP la Bourdette :
Pas d'observation particulière, réseau de capacité suffisante pour 15 à 20 logements.

PUYLAURENS AOP Secteur A Secteur B le Girou :
Réseau de capacité suffisante pour des besoins courants.

SAINT SERNIN LES LAVAUR OAP la Rivière :
Réseau d'eau de capacité suffisante pour 5 à 9 logements.

Par ailleurs, la protection incendie n'entre pas dans le cadre du présent avis. Elle devra faire l'objet d'une étude particulière, en fonction de la demande des Services de Secours.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Bernard VIALA



Envoyé en préfecture le 19/02/2019
Reçu en préfecture le 19/02/2019
Affiché le
ID : 081-218102895-20190218-201916-DE

DEPARTEMENT DU TARN **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Soual

CONSEIL MUNICIPAL
Lundi 18 février 2019 – 20h15
Délibération

L'an deux mille dix-neuf, le dix-huit février à 20h15, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean Luc Alibert, Maire.

Présents : MM. MMES, ALBOUI Alain, ALIBERT Jean Luc, BESOMBES Claude, CAVAILLES Alexa, CERESOLI Alain, CIORNEI Ion, DELORME Michelle, DELPAS Corinne, DIDIER Robert, GAU Laure, GAYRAUD Cristelle, MOREAU Jannick, PRADELLES Florent, RIVES Jean Marc, SALVAT PAGES Eliane, SOULIE Jean Christophe, VETTORETTO Serge.

Pouvoirs : Mr SOULIE Jean Christophe donne pouvoir à Mme DELORME.
Date de convocation : 12 février 2019.
Désignation d'un secrétaire de séance : Mme Corinne DELPAS est désignée comme secrétaire de séance.
Le compte rendu de la réunion du 22 novembre 2018 est validé à l'unanimité.

Délibération 2019 16 – Pour Avis – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sor et de l'Agout

Information préalable : le dossier global du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Sor et de l'Agout est consultable directement sur le site de la Communauté de communes :
https://www.communautesoragout.fr/ - Aménagement du territoire - Urbanisme

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire et définit les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Les principaux objectifs poursuivis sont :
- Permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- Se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :
Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• l'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

Envoyé en préfecture le 19/02/2019
Reçu en préfecture le 19/02/2019
Affiché le
ID : 081-218102895-20190218-201916-DE

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Mr le Maire rappelle les modalités de la concertation telles que fixées dans la délibération du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération du 3 décembre 2013 de la CCSA :
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques lors des principales phases de l'élaboration du projet.
- Organisation d'expositions temporaires et itinérantes lors des principales phases de l'élaboration du projet.
- Mise à disposition des éléments d'étude et d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, sur le site internet et au siège de la communauté de communes. Les remarques et propositions pourront également être adressées à M. le Président par courrier postal et voie électronique (concertation.plui@communautesoragout.fr). Le registre mentionnera les dates de mise à disposition du public des nouveaux documents qui seront ajoutés tout au long de la réflexion.

Tel que prévu initialement, la concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions :
- 12 réunion publiques ont été organisées (4 pour le diagnostic, 4 pour le PADD, 4 pour le règlement),
- Une exposition itinérante sur le PLUi a été installée dans chaque commune à tour de rôle,
- Un registre accompagné des éléments d'étude été placé au siège de la CCSA et plus de 260 courriers et courriels ont été transmis à la CCSA

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet d'élaboration du PLUi. En application de l'article L.153-14 dudit Code, ledit document doit ensuite être « arrêté » par délibération du Conseil Communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite « loi Grenelle I ») ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR ») ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 19/02/2019
Reçu en préfecture le 19/02/2019
Affiché le
ID : 081-218102895-20190218-201916-DE

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Autan approuvé en date du 24 janvier 2011 ;

Vu la délibération n°2017-212-119 en date du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes de la CCSA, dont celle prise par le Conseil Municipal de Soual le 20 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu le bilan de concertation,

Vu le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout,

Considérant qu'un débat a eu lieu le 31 octobre 2017 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du PADD, ainsi que dans tous les conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive,

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi,

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées,

Considérant qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités de concertation retenues dans la délibération prescrivant le PLUi,

Considérant le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes,

Considérant qu'il convient maintenant, en application des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme, de tirer le bilan de la concertation, tout en relevant préalablement que la population a pu suivre l'évolution de manière continue du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux EPCI intéressés,

A l'unanimité, les membres du Conseil Municipal de Soual donnent un avis favorable sur le projet de PLUI au regard des différents éléments et attendus précités.

Le 19 02 2019

M. Albert, Maire

MAIRIE DE SOUAL 81580

Mairie de Soual Place d'Occitanie 81580 SOUAL ☎ : 05-63-75-52-49 🖷 : 05-63-75-52-22
✉ contact@mairie-soual.fr – site : mairie-soual.fr

Reçu le :
7 FEV. 2019
C.C.S.A

Direction Opérations
Coordination de CUGNAUX
16, bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15
travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

Communauté de Communes
SOR & AGOUT
Espace loisirs "Les étangs"

81710 SAÏX

A l'attention de Monsieur le Président

DOP/ETR/COPT/CU-T2019 / 140 - GV
Affaire suivie par : Gilles VALETTE

CUGNAUX, le 01/02/2019

LR/AR n° 1A 149 875 6516 2

V/Ref - MC/MC n°024

Objet - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (arrêté)
Communes de la Communauté de Communes SOR & AGOUT - 81

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal cité ci-dessus.

En réponse, nous vous informons qu'en début d'année 2018, des arrêtés préfectoraux instaurant les Servitudes d'Utilité Publique de nos ouvrages sont parus (un arrêté par commune).
Notre courrier "DOP/ETR/RTO-2014 / 179 - EG" du 04/04/2014, qui est annexé dans le PLUi arrêté que vous nous présentez pour observations, est donc antérieur à ces arrêtés.
Nous vous demandons donc, de prendre en considération ces arrêtés préfectoraux et de les intégrer dans le PLUi.

Comme en 2014, sur les 26 communes de la Communauté de Communes, seules 6 sont traversées ou impactées par notre réseau de canalisations ou Servitudes d'Utilité Publique.
Attention, la commune de Lagardiolle est bien traversée par deux canalisations Teréga, mais dans notre courrier du 04/04/2014, la canalisation **DN 125-150-125 REVEL – NAVES** n'apparaît pas dans le tableau.

Pour finir, veuillez noter que Teréga est le nouveau de TIGF.

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions règlementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLUi, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maitrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, à votre demande et sous convention, TEREGA est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLUi,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLUi,
- TEREGA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe,
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREGA pourra être amené à émettre à un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.
Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos salutations distinguées.

La Responsable Coordination
Opérationnelle Transport

Heloïse RABIER

P/o

PJ. Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communes de LAGARDIOLLE, LESCOUT, SAINT-AVIT, SOUAL, VERDALLE, VIVIERS LES MONTAGNES - 81

Servitudes I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz

RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA

CONTRAINTES D'URBANISME

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant les communes

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Commune	Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)	Référence Arrêté d'Autorisation
LAGARDIOLLE	**DN 125-150-125 REVEL - NAVES**	66,2	150	Traverse	0,041	AM 4 juin 2004 NOR : INDI0402949A(1) ou INDI0402950A(2)
	DN 200 REVEL - NAVES		200		0,180	
LESCOUT	DN 125-150-125 REVEL - NAVES		150		1,581	
	DN 200 REVEL - NAVES		200		1,596	
SAINT-AVIT	DN 125-150-125 REVEL - NAVES		150		1,144	
	DN 200 REVEL - NAVES		200		1,149	
SOUAL	DN 025 GrDF SOUAL		25		0,042	
	DN 125-150-125 REVEL - NAVES		150		1,355	
	DN 200 REVE L -NAVES		200		1,235	
VERDALLE	DN 125-150-125 REVEL - NAVES		150		0,452	
	DN 200 REVEL - NAVES		200		0,693	
VIVIERS-LES-MONTAGNES	DN 125-150-125 REVEL - NAVES		150		5,814	
	DN 200 REVEL - NAVES		200		5,867	

(1) **Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation conjointe de transport de gaz naturel pour l'exploitation par les sociétés Total Transport Gaz France et Gaz du Sud-Ouest des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Elf-Aquitaine de Réseau,** accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

(2) **Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest,** accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

1. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30, R. 555-31 et R 555-46 ;
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R. 431-16 ;
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Etude de dangers générique du transporteur TEREGA.

2. Servitude non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
BRANCHEMENT DN 025 GrDF SOUAL	**4 à 6**
CANALISATION DN 125-150-125 REVEL - NAVES	
CANALISATION DN 200 REVEL - NAVES	

3. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les communes ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune	Numéro Arrêté prefectoral	Date Arrêté
LAGARDIOLLE	81-2018-04-015	11/04/2018
LESCOUT	81-2018-04-019	11/04/2018
SAINT-AVIT	81-2018-04-027	11/04/2018
SOUAL	81-2018-04-032	11/04/2018
VERDALLE	81-2018-04-036	11/04/2018
VIVIERS LES MONTAGNES	81-2018-04-037	11/04/2018

Les ouvrages traversant ou impactant votre communauté ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans ces arrêtés.

4. Travaux à proximité du réseau TEREGA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service** **www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA.
  Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.

Communauté de Communes SOR & AGOUT

TEREGA

COT - Arrivée 2019

Transmis à :
H. Rabier CA
CATT CP

Date : 28/01/19

Saïx, le 17 janvier 2019

TEREGA
à l'attention de Monsieur le Directeur
16 bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX

Dossier suivi par : *Matthias COTTEREAU*

Objet : Transmission du Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

Référence : MC/MC n°024

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer que par délibération en date du 11 décembre 2018, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Je vous invite à télécharger ou consulter en ligne les documents du PLUi arrêté à l'adresse suivante : https://www.communautesoragout.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/elaboration-du-plui-sur-les-26-communes-de-la-ccsa pour avis et vous informe que le dossier «papier» est disponible au siège de la Communauté de Communes pour consultation.

En l'absence d'observations de votre part dans un délai de trois mois, votre avis sera réputé favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

le Président,

Sylvain FERNANDEZ

Communauté de Communes SOR et AGOUT • Espace loisirs "Les étangs" • 81710 SAÏX
Tél. 05 63 72 84 84 • Fax. 05 63 72 84 80 • Courriel. secretariat@communautesoragout.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h • www.communautesoragout.fr

Envoyé en préfecture le 01/04/2019
Reçu en préfecture le 01/04/2019
Affiché le
ID : 081-218103125-20190322-22032019_D30-DE

22032019_D30

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VERDALLE

République Française

DEPARTEMENT DU TARN

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 12

Qui ont pris part à la délibération : 11 (9 + 2 Procurations)

Date d'affichage : 18 mars 2019

Objet : URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOCUMENT ARRETE.

L'an deux mil dix-neuf, le 22 mars à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Rose SEGUIER, Maire.

Présents *: Mme SEGUIER Marie-Rose, M.HERLIN Philippe, Mme REBELO Sandrine, Mme BOUAIZAR Thérèse, M. MAUREL Richard, M. DIEGO Jean-Alain, M. FERRERI Philippe, M. JAMME Gérôme, M. BRANDAN Jean-Michel.*

Absents et excusés *: Mme FOULQUIER Marlène (procuration à M. HERLIN Philippe), M. Clément PASSELERGUE. (procuration à Mme REBELO Sandrine), Mme SATGE Géraldine.*

Secrétaire de séance *: BOUAIZAR Thérèse.*

Mme le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.
Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• *l'équilibre entre:*
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Envoyé en préfecture le 01/04/2019
Reçu en préfecture le 01/04/2019
Affiché le
ID : 081-218103125-20190322-22032019_D30-DE

c) La sauvegarde des ensembles urbains et [illegible]
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre

Envoyé en préfecture le 01/04/2019
Reçu en préfecture le 01/04/2019
Affiché le
ID : 081-218103125-20190322-22032019_D30-DE

2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de

Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

Pour extrait conforme,
Fait à VERDALLE,
Le Maire, Marie-Rose SEGUIER.

MAIRIE DE VERDALLE 81

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture et affichage en Mairie.

SCoT

D'AUTAN ET DE COCAGNE

Bureau du 6 mars 2019 à 19h
Compte-rendu réunion

Objet :

1. Délibération n°2019/01 projet de PLUi de la CC Sor et Agout
2. Questions diverses
    - Dates DOB et BP 2019
    - Avis SRADDET
    - Actualités de la loi ELAN

PRESENTS

Titulaires	Suppléants
Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet	
M. Jean-Pierre PARIS	
	M. Arnaud BOUSQUET
M. Alain VAUTE	
Communauté de communes du Sor et de l'Agout	
Mme Anne LAPEROUZE	
M. Bernard TRANIER	
M. Alain POU	
M. Roger CAUQUIL	
Communauté de communes de la Haute Vallée du Thoré	
M. Daniel PEIGNE	

PARTICIPAIENT EGALEMENT

Laurent MONNIER- CACM
Jérôme CROS - CACM
M. Michel ORCAN – CCSA
M. Christian MAS – CCSA
M. Gilles SICARD - CACM
Véronique TASSA-DELJARRY - CACM
Matthias COTTEREAU - CCSA
Bruno BLAISE - SCoT

EXCUSES

Mme Nathalie de VILLENEUVE- CACM
M. Jérémie LEMOINE - CACM
Michel MARTIN - CACM
M. Xavier BORIES - CACM
Eloïse NETANGE – CCTMN

Le Président ouvre la séance et rappelle les points de l'ordre du jour.

Il s'agit en premier lieu pour le Bureau de donner un avis sur le projet de PLUI de la CC de Sor et Agout.

Cette compétence a été délégué par le Conseil au Bureau du SCoT.

1. PRESENTATION ET VOTE DE LA DELIBERATION

Mme Anne LAPERROUZE a présenté le PLUi de la CC Sor et Agout en commission urbanisme du SCoT précédemment à la tenue du Bureau. La commission urbanisme a donné un avis favorable.

Le Président rappelle qu'une délibération doit être soumise au vote du bureau pour acter cet avis. Il demande si tous les membres du Bureau présents ont bien reçu le projet de délibération avec la convocation et en fait la lecture.

_____

- **délibération n°2019/01 : Avis du Syndicat mixte du SCoT d'Autan Cocagne sur le projet de PLUi de la CC de Sor et Agout**

Le Président ayant exposé,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Sor et Agout a été arrêté le 11 décembre 2018.

Le Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne doit donner un avis sur les documents d'urbanisme arrêtés, aussi M. le Président de la Communauté de communes de Sor et Agout a-t-il sollicité le Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne pour qu'un avis soit donné sur ce projet, par courrier reçu le 28 décembre 2018.

Le Syndicat mixte par délibération n°2015-02 du 26 février 2015 a délégué cette compétence au Bureau du Syndicat mixte.

Le projet de PLUi de la CC Sor et Agout a été présenté en commission Urbanisme du SCoT, le 6 mars 2019. Notamment la compatibilité avec le SCoT a été exposée, sur les points suivants :

- **Les perspectives démographiques, économiques et en matière d'habitat**
- **Le bilan général des zones et les objectifs de réduction de la consommation d'espace** :
- **La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- **L'identification des corridors écologiques et d'une trame verte et bleue**,
- **La préservation des espaces et des exploitations agricoles**
- **Le repérage et la préservation du patrimoine remarquable, des paysages et des entrées de ville**
- **L'adaptation au changement climatique et maitrise des consommations énergétiques**

Sur toutes ces thématiques du SCoT, la commission urbanisme a considéré que le projet de PLUi est compatible avec le SCoT

Vu la demande d'avis de la communauté de communes de Sor et Agout sur son projet de PLUi ;

Vu la délibération du n°2015-02 du 26 février 2015 prise par le Comité syndical déléguant au Bureau la compétence pour donner les avis sur les documents d'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi a été présenté en commission urbanisme du SCoT le 6 mars 2019, que celle-ci a considéré que le projet de PLUi de la communauté de communes Sor et Agout est compatible avec le SCoT opposable et que celle-ci a émis un avis favorable.

Le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT d'Autan et de Cocagne,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Sor et Agout.

_____

En l'absence de remarque, cette délibération est approuvée à l'unanimité.

Le Président propose de passer aux autres points.

2. DATES DOB ET BP 2019

Le Président *: je vous propose de tenir le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) le 20 mars et le Budget Primitif (BP) le 3 avril.*

Bref rappel de l'année 2018 :
- la capitation a été exceptionnellement portée à 1,2 €/hab. pour provisionner la totalité de l'étude (soit 87,7 K€ CACM ; 25,5 K€ CCSA ; 5,7 K€ CCTMN)
- fin 2018, compte tenu de l'absence d'avancée de la révision du SCoT, les cotisations des collectivités n'ont pas été appelées ; la prestation ingénierie de 2018 a été reportée sur 2019

Prévisions 2019 :
- report du montant de l'étude révision et des recettes nécessaires correspondantes (provisionnement d'une partie à débattre)
- paiement de la prestation ingénierie de 2018 et de celle de 2019 au titre de la convention CACM-SCoT
- selon les premières estimations, la capitation entre 0,15 ou 0,40 €/hab. avec ou sans budget évaluation (hors prestation ingénierie)

*L'Etat nous rappelle l'**obligation d'évaluer le Scot au plus tard 6 ans après son approbation ou du lancement de la révision**. Pour le SCoT, l'évaluation doit donc être faite pour février 2021. **En l'absence d'évaluation, le SCoT devient caduque.***
Il nous faut donc faire cette évaluation même si l'on n'a pas terminé.

M. Orcan et plusieurs participants : sauf si l'on fait la révision.

B. Blaise : il y a assez peu de formalisme attendu dans la démarche d'évaluation mais c'est un travail complexe et lourd. Il mêle à la fois un état 0 de la situation initiale, des indicateurs et la connaissance statistique ou qualitative de leur évolution, un partenariat…
Dans la perspective de cette obligation pour février 2021, la proposition est de budgéter une somme pour démarrer l'évaluation dès cette année. Nous avons l'exemple d'un outil d'évaluation « TEREvAL » composée d'une plateforme SIG qui fournit un cadre préétabli avec de la méthode, de la capacité de traitement, de la visualisation et de l'analyse. Elle permet de valoriser notamment les données SIG existantes du SCoT et prend en compte toutes les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme.

A Laperrouze : ce que je comprends, c'est que l'on part du principe que l'on ne continue pas la révision du SCoT et de ce fait l'évaluation devient obligatoire. Mais quand on commencé la révision du SCoT, avec le diagnostic on faisait déjà une évaluation du SCoT en cours. Alors pourquoi refaire une évaluation ?

D. Peigné : pourquoi la révision ne vaut pas évaluation ?

Un débat s'engage sur l'utilité de faire ou non une évaluation, de payer une prestation alors que la révision du SCoT est enclenchée et devrait se substituer cette l'obligation. De plus, l'évaluation devrait se faire sur le périmètre en vigueur du SCoT qui est dépassé et n'aurait aucune utilité au regard de la révision en cours. Il faut donc préciser si la révision du Scot remplace ou non l'évaluation.

A Laperrouze : officiellement on n'a pas arrêté la révision. Il n'y a pas de délibération du comité syndical qui dit que cette révision a été suspendue. Pour moi on est toujours en révision. Alors pourquoi ne continu-t-on pas le travail simplement ?
Au prochain comité syndical avec l'ensemble des élus, il faut une délibération officielle disant où l'on en est sur la révision du SCoT. C'est-à-dire soit on gèle, soit on continue. Il faut que l'on ait une idée de l'avancement de la révision du SCoT.

D. Peigné : car on va subir un coût dont on pourrait se passer.
B. Tranier : on peut estimer ce coût pour l'évaluation…
B Blaise : à partir de l'exemple de TEREvAL le budget avec un audit des données existantes, l'abonnement à la plateforme et l'Etat zéro du territoire pourrait être de 30 000 € (audit 3 000 € ; abonnement plateforme SIG 1 900 € ; état zéro 25 00O €).
On n'est pas tenu de démarrer l'évaluation forcément cette année. Il faut en tout cas s'y préparer si besoin pour l'échéance de février 2021 et éviter que le SCoT ne devienne caduque.

A Laperrouze : ce qui est important aussi, c'est que le SCoT est l'outil supposé nous servir avec l'arrivée de l'autoroute. En amont de cet outil, il y a un projet de territoire. A son échelle, la CCSA a d'abord fait son projet de territoire, puis le Schéma des Infrastructures Economiques et ensuite le PLUi a été décliné. Ce dernier étant finalement un règlement qui va normalement nous stimuler pour réussir le projet de territoire.
Ce qui est dommage, c'est que la CCSA représente peu d'habitants au regard des enjeux et de la totalité du SCoT. Il est donc très important que l'on construise un projet de territoire qui se positionne dans un ensemble plus vaste de Toulouse-Montpellier-Barcelone et au-delà. Ceci afin que l'autoroute ait des effets positifs attendus et joue pleinement son rôle d'outil de développement du territoire.
Le SCoT est seulement un outil, qui doit traduire ce projet de territoire. C'est pour cela qu'il faut poursuivre la révision du SCoT, même si cela dépasse les élections municipales, au moins pour avancer « le terrain ».

Le Président : vous préconisez un changement d'échelle, cela me permet de rebondir sur ce qui est en cours de préparation au niveau du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

Les SCoT, en tant que « personnes publiques associées » obligatoires à l'élaboration du SRADDET, doivent donner leur avis. Un avis du SCoT a été envoyé à la Région dans le cadre de la saisine envoyé fin 2018.

B. Blaise : le SRADDET à une incidence pour les SCoT à double titre. Le SCoT devra :

- prendre en compte les objectifs, si le SRADDET est achevé avant le SCOT
  le SCoT ne doit pas s'écarter des orientations fondamentales du SRADDET
- être compatible avec les règles générales du SRADDET
  le SCoT ne doit pas faire obstacle aux orientations générales définies par le SRADDET

L'avis a été envoyé avant la fin du délai de la saisine prévu le 27 février. Il est organisé en 2 parties :

1. les atouts du SCoT au regard des 4 défis : attractivité / coopération territoriale / rayonnement régional + atténuation et adaptation au changement climatique (reprise d'éléments connu dans les projets des EPCI),
2. les remarques sur les règles proposées, classées selon les 6 thèmes du fascicule de règles.

Le Président : l'approbation du SRADDET est prévu en 2020.

B. Blaise : un dernier point sur l'actualité de la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) votée le 16/10/2018**.**

Plusieurs points concernent directement les SCoT

1/ Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) redevient obligatoire : le DAAC doit prévoir, en plus des conditions d'implantions des équipements commerciaux, le type d'activités et la surface de vente maximale de ces derniers dans les secteurs identifiés. Cette obligation ne s'impose pas pour les SCoT mis en révision avant la loi (16/10/2018)

2/ la définition de la période des 10 années de consommation foncière est simplifiée : le calcul se fait au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du plan (et non plus de l'approbation). Cette obligation ne s'impose pas pour les SCoT mis en révision avant la loi (16/10/2018)

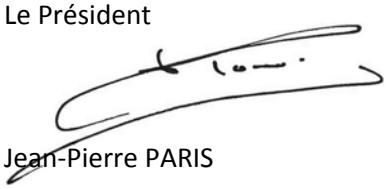
3/ Ordonnance pour adapter l'objet, le périmètre et le contenu des SCoT : Elle interviendra au plus tard en avril 2020. Cette ordonnance doit tirer les conséquences de la création du SRADDET et du transfert de la compétence PLU à l'échelle des EPCI

4/ Ordonnance de simplification de la hiérarchie des normes : elle interviendra le 1er avril 2021. La volonté de donner aux élus locaux un cadre juridique précis de compatibilité des documents de planification territoriale entre eux selon les bases suivantes :

- réduire le nombre de documents opposables aux SCoT, aux PLU …
- supprimer le lien de prise en compte au profit du seul lien de compatibilité
- prévoir que seuls le PADD et les OAP du PLU doivent être compatibles avec le DOO du SCoT

Le Président remercie les participants.
Fin de la séance à 20h00

Le Président



Jean-Pierre PARIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L151-12 et L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme intercommunal lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11;

Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Jean-Michel Mougard en qualité de préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 16 février 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur François Cazottes, directeur départemental des territoires et vu l'arrêté de délégation à son adjoint, aux chefs de service et certains agents du 05 juillet 2019 ;

Vu la demande de consultation, présentée le 08 octobre 2019 par monsieur le président de la communauté de communes relative aux modifications du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal **Sor et Agout** faisant suite à l'enquête publique ;

Vu la CDPENAF qui s'est tenue le 24 octobre 2019 ;

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUI Sor et Agout

Considérant que le projet modifié suite à l'enquête publique a significativement réduit le nombre de secteurs délimités dans le projet initial en supprimant 35 secteurs, et a adapté les emprises de quinze d'entre eux aux projets connus, prenant en compte ainsi les remarques formulées au cours de la CDPENAF du 14 mars ;

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs nouvellement identifiés se justifie au regard de leur nombre limité et du caractère singulier des projets ;

Considérant les réserves formulées pour les secteurs suivants lors de la commission :

Commune	Secteur	Observations relevées par la CDPENAF
Cuq-Toulza (AX)	Causse (0,21 ha)	La construction projetée est trop éloignée du logement de la personne exerçant la future activité, constituant une extension de l'urbanisation ;
	En Barriquat (0,4 ha)	Le secteur n'a pas été justifié par l'existence d'une activité ou par un projet structuré ; son emprise est trop grande relativement à l'activité projetée ;
Puylaurens (NT)	Saint-Sébastien (1,27 ha)	L'emprise du secteur est trop grande et est en partie située dans une zone de limitation de la constructibilité pour des raisons d'exposition à des risques, et sur une continuité écologique à protéger ;

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) du PLUI Sor et Agout

Considérant que l'ajustement du règlement du secteur AX permettant l'extension et la création de construction y compris pour des activités de service, de bureaux et d'entrepôt est cohérent avec les projets nouvellement identifiés ;

Considérant que le coefficient d'emprise au sol maximale fixée à 70 % est jugé trop élevé par la commission ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 24 octobre 2019, la CDPENAF, sous la présidence de madame Laure Heim, chef du service d'économie agricole et forestière à la direction départementale des territoires, émet pour l'évolution du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de **Sor et Agout** suite à l'enquête publique :

- un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti d'une remarque concernant l'emprise au sol maximale des constructions en secteur AX ;
- sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, un avis **favorable** pour les trois secteurs de Puylaurens et le secteur au lieu-dit « *Causse* » sur la commune de Cuq-Toulza, assorti de **réserves** pour deux d'entre-eux et d'une remarque ;
  un avis **défavorable** pour le secteur au lieu-dit « *En Barriquat* » situé à Cuq-Toulza ;

Les réserves :

- le secteur AX au lieu-dit « *Causse* » sur la commune de Cuq-Toulza : la construction projetée du bâtiment lié à l'activité est à rapprocher du bâti existant ;
- le secteur NT au lieu-dit « *Saint-Sébastien* » sur la commune de Cuq-Toulza : le secteur est à circonscrire strictement à la zone de projet de construction ou d'accueil liée à l'activité développée afin de préserver le réservoir de biodiversité et la continuité écologique identifiés et d'assurer la sécurité des personnes ;

Les remarques :

- le règlement de l'emprise au sol des constructions en secteur AX relativement à la taille de la parcelle apparaît trop important , la commission recommande une emprise au sol maximale de 500 m² pour les constructions liées à l'activité ;
- la délimitation du secteur NT du « Cri de Tarzan » à Puylaurens pourrait éviter l'espace boisé classé au sud-ouest ; de même, la délimitation du secteur NL situé au sud du secteur pourrait éviter la parcelle cultivée ;

Albi, le
le président,

Le Chef du Service
Economie Agricole et Forestière

Laure HEIM

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la commune d'ALGANS LASTENS

Séance du 29 mars 2019

Nombre de membres
- afférents au conseil : 11
- en exercice : 11
- qui ont pris part à la délibération : 9

Date de la convocation : 15 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-neuf mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian MAS, Maire.
Présents : Mmes REGIS Régine, REY Aline, ZAMBON Marie-Claude, CHERBOURG Jeannine, PINEL Laetitia et Mrs MAS Christian, LEGUEVAQUES Thierry, SABARTHES Roland et PINEL Bernard
Excusés : Amandine FOURES et Dominique CHERBOURG
Secrétaire de séance : REY Aline

Délibération 17/2019

URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOCUMENT ARRETE

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.
Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

ntation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 05/04/2019
Reçu en préfecture le 05/04/2019
Affiché le 05/04/2019
ID : 081-218100063-20190329-20192903 6-DE

et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) i, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300- e l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 05/04/2019
Reçu en préfecture le 05/04/2019
Affiché le 05/04/2019
ID : 081-218100063-20190329-20192903 6-DE

Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018 ;

- **DECIDE d'ajouter l'observation suivante :**

  Vu le nombre de voitures qui stationnent au lieu- dit « en Massoulard » il faudrait prévoir une aire de covoiturage dans le secteur.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme au registre des délibérations

Le Maire

Christian MAS

MAIRIE D'ALGANS-LABTENS (Tarn)

Envoyé en préfecture le 05/04/2019
Reçu en préfecture le 05/04/2019
Affiché le 05/04/2019
ID : 081-218100063-20190329-20192903 6-DE

SLO
Tiers de télétransmission multiprotocole



HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Mairie de ALGANS-LASTENS

Utilisateur : ORANTE Martine

Paramètre de la transaction :

	Type de transaction:	*Transmission d'actes*
	Nature de l'acte:	*Délibérations*
	Numéro de l'acte:	*201929036*
	Date de la décision:	*2019-03-29 00:00:00+01*
	Objet:	*PLUI*
	Documents papiers complémentaires:	*NON*
	Classification matières/sous-matières:	*2.1.1 - délibérations*
	Identifiant unique:	*081-218100063-20190329-201929036-DE*
	URL d'archivage:	*Non définie*
	Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

	Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
	nom de métier:		
	081-218100063-20190329-201929036-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*869*
	nom de original:		
	doc01342020190405165555.pdf	*application/pdf*	*837829*
	nom de métier:		
	21_PA-081-218100063-20190329-201929036-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*837829*

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	*5 avril 2019 à 16h27min09s*	*Dépôt initial*
	En attente de transmission	*5 avril 2019 à 16h27min11s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
	Transmis	*5 avril 2019 à 16h54min03s*	*Transmis au MI*
	Acquittement reçu	*5 avril 2019 à 16h54min19s*	*Reçu par le MI le 2019-04-05*

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le 02/04/2019
ID : 081-218100543-20190401-01042019_07-DE

République Française

DÉPARTEMENT DU TARN

Nombre de Membres :

Afférents au Conseil Municipal :	15
En exercice :	15
Qui ont pris part à la délibération :	14
Pouvoirs :	0

Date de la convocation

25 Mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAMBOUNET-SUR-LE-SOR

L'an deux mille dix neuf, le premier Avril à 18 H 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Maire.

PRÉSENTS : MM. FERNANDEZ, TRANIER, CADALEN, ANDRÉ, BURLET, FAURÉ, FERRARI, LECUYER, NOURET.
MMES BLATTES, BOUISSIÈRE, CÈBE, CADAUX, RAYNAUD.

ABSENT EXCUSÉ : MR RIGAL.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : MR TRANIER.

URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOCUMENT ARRÊTÉ

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes et définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique. Cette délibération a été complétée et modifiée le 31 mars 2015 par une nouvelle délibération du conseil de communauté.
Les principaux objectifs poursuivis sont :

- permettre une gestion cohérente du développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs,
- se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire,
- se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique,
- le règlement composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies, le projet doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et doit créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le 02/04/2019
ID : 081-218100543-20190401-01042019_07-DE

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme de la CCSA et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées, les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017 et le règlement les 17 mai 2018 et 12 juillet 2018.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine.
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs.
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire.
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive.

Le PLUi a été arrêté (arrêt des études techniques) le 11 décembre 2018 en Conseil de communauté. Suite à cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CCSA ont possibilité de rendre un avis conformément à l'article L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants et L.153-14 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.132-7 et suivants, R.153-5 et L.153-14 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ;
Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
Vu la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalensdu 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;

Envoyé en préfecture le 02/04/2019
Reçu en préfecture le 02/04/2019
Affiché le 02/04/2019
ID : 081-218100543-20190401-01042019_07-DE

Vu la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive ;

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;
Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;
Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;
Considérant que la commune a été associée à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout arrêté le 11 décembre 2018.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

MAIRIE DE CAMBOUNET-SUR-LE-SOR (Tarn)

Sylvain FERNANDEZ

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 TOULOUSE CEDEX 87 ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la délibération peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le 22/09/2017
ID : 081-218100840-20170919-2017__21-DE

COMMUNE D'ESCOUSSENS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept et le dix-neuf du mois de septembre le conseil municipal de la commune d'Escoussens légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur GUIRAUD Jean-Paul, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 septembre 2017

Date d'affichage : 11 septembre 2017

Présents : Mrs Mmes GUIRAUD Jean-Paul, CLEMENT Christian, ROLAND Danièle, CHAMAYOU Gabriel, BERNHARD Thierry, CROS Frédéric, GAVANOU Claudette, IRAÏN Kader, LAVEZE Florent, TORRADOU Marie-José

Absents excusés : BERNIS Sébastien, GRANOZIO Gilbert, MILO Marie procuration TORRADOU Marie-José, TORRADOU Laurie procuration ROLAND Danièle

Secrétaire de séance : ROLAND Danièle

Nombre de membres au conseil municipal
- En exercice : 14
- Présents : 10
- Votants : 12

URBANISME – ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD - N° 21/2017

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le 22/09/2017
ID : 081-218100840-20170919-2017__21-DE

Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• l'équilibre entre:

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le 22/09/2017
ID : 081-218100840-20170919-2017__21-DE

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages

Objectif 5 : Ressource en eau

Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le 22/09/2017
ID : 081-218100840-20170919-2017__21-DE

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil Municipal est favorable à l'étude de tout projet d'Aménagement et de Développement Durable et est d'accord avec le document présenté ;

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait conforme,

Escoussens, le 19 Septembre 2017

Le Maire,

MAIRIE D'ESCOUSSENS 81 (Tarn)

Jean-Paul GUIRAUD

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En Exercice 10
Présents 10
Votants 10

L'an deux mille dix sept
Le : 29 Août
Le Conseil municipal de *LACROISILLE*
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de *M Olivier DURAND, Maire,*
Date de convocation du Conseil Municipal : 02/08/17

Présents : M DURAND Olivier, Mme HOLTZ Marianne, Mme IZARD Annie, Mme PINEL Laurence, Mme MARTY Françoise, Mme TRETON Brigitte, M MARTY Philippe, M Frédéric MANON, Mme CREBASSA Pascale, M JASOTTES J-Pierre,

Secrétaire de séance : M Philippe MARTY

OBJET :DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME – ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
-l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
**La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*
**La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le conseil municipal après avoir examiné les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Commune du Sor et de l'Agout », s'interroge sur les discordances de ce projet et de l'autoroute.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait et délibéré les jours, mois, et an susdits,

Le Maire
Olivier DURAND

MAIRIE de LACROISILLE
81 (Tarn)

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le :
Publié ou Notifié
le : Délibération rendue exécutoire dès sa transmission à la S/Préfecture le 13/09/17 et sa publication en Mairie le 13/09/17.

République Française – Département du TARN – Commune de LAGARDIOLLE

Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS
De la Commune de LAGARDIOLLE

Délibération n° 2017_026

Conseil Municipal - Séance 14 septembre 2017

Nombre de conseillers : En exercice : 11 / Présents : 09 / Votants : 10 /
Absents ou excusés : 1 exclus : 0 procuration : 1

Date de convocation : 17/08/2017
Date d'affichage : 17/08/2017

Objet : PROJET PADD

L'an deux mille dix-sept, le dix-neuf septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame RIVALS Thérèse Maire.

Présents : RIVALS Thérèse, LARROQUE Laurence, PISTRE Patricia, BARTHES Céline, BETTON Christian, AUGE Francis, DE MAULEON Olivier, GIRAULT Jean-Philippe, BESOMBES Philippe,

Absents ou excusés : BERTHOUMIEU Jacques

Ayant donné procuration : GAIANI Daniel donne procuration à RIVALS Thérèse

Secrétaire de séance : GIRAULT Jean-Philippe

Madame le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique

- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Madame le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

10 Pour 0 Abstention 0 Contre

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le.....
et publication du .....

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
LAGARDIOLLE Le 25 juillet 2017,
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

MAIRIE de LAGARDIOLLE (Tarn)

Thérèse RIVALS

Envoyé en préfecture le 06/10/2017
Reçu en préfecture le 06/10/2017
Affiché le
ID : 081-218101434-20170927-2017_20-DE

ARRONDISSEMENT DE CASTRES

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE LESCOUT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2017 2017/020

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept du mois de septembre, les membres du Conseil Municipal se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la Présidence de Serge GAVALDA, Maire.

Objet : **Elaboration du PLUI : Débat sur les orientations du Projet d'aménagement de Développement Durables**

Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 septembre 2017

Présents : M. GAVALDA Serge, M. BALAROT Jean-Luc, M. FABRE Alain, M. JOUGLA Patrick, M. BAECHER Serge, Mme BALLESTRIN Josiane, M. DECORS Guy, M. DRIEUX Thomas, M. FERRIE Patrice, M. GUY Roland, M. PARIS Sébastien, M. THERON Sébastien

Absents excusés : Mme BESOMBES Marie-Laure, Mme CONSEIL Stéphanie, M. NICOULEAU Maurice

Secrétaire de séance : M. FABRE Alain,

Nombre de membres au Conseil Municipal
- En exercice : 15
- Présents : 12
- Votants : 12

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation

Envoyé en préfecture le 06/10/2017
Reçu en préfecture le 06/10/2017
Affiché le
ID : 081-218101434-20170927-2017_20-DE

- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
• l'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Envoyé en préfecture le 06/10/2017
Reçu en préfecture le 06/10/2017
Affiché le
ID : 081-218101434-20170927-2017_20-DE

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

« Suite au projet de PADD présenté, les élus souhaitent mettre en avant le maintien et le développement des services de proximité notamment les services aux écoles (piscine...)».

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Envoyé en préfecture le 06/10/2017
Reçu en préfecture le 06/10/2017
Affiché le
ID : 081-218101434-20170927-2017_20-DE

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait certifié conforme,

Lescout, le 27 septembre 2017,

Le Maire, Serge GAVALDA



Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101608-20170919-19091781-DE

République Française

Département

TARN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de MASSAGUEL

29

19091781

_____

Séance du 19 septembre 2017

Nombres de membres		
En Exercice	Présent	Qui ont pris part à la Délibération
10	08	09

L'an DEUX MILLE DIX-SEPT et le dix-neuf septembre à vingt HEURES et quinze MINUTES, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mr ORCAN Michel, Maire,

Présents : Mmes Pascale VAISSIERE, Laetitia RIVAIRAN, SEVERAC Cathy, Mrs Michel ORCAN, Denis COUSINIER, Sébastien GIRARD, Benjamin GARDIN, Michel GUARDIOLA,

Absent :

Excusés: René ALBERT (procuration Michel ORCAN, Laure GLEIZES

Secrétaire : Laetitia RIVAIRAN

==========

Date de convocation : 2 juin 2017

Objet :

URBANISME – ELABORATION DU PLUi : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101608-20170919-19091781-DE

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101608-20170919-19091781-DE

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Proposer une offre de qualifié

Objectif 2
Projet de construction d'un lotissement afin de maintenir l'école communale.

Objectif 4
En ce qui concerne Massaguel la superficie des terrains à vendre seront de 1000m², mais les besoins fonciers sont revus à la baisse il varie de 2,2ha à 2,5 ha.de terrain constructible selon le scénario proposé. La répartition du besoin annuel en résidences principales entre neuf et ancien entre 2019 et 2030 est de 3/ an.

Tous ces chiffres varient selon le scénario envisagé et surtout par rapport à l'impact de la future autoroute. Mme Rivairan soulève le choix difficile pour les agriculteurs, car ils sont obligés de céder des terres qui leurs rapportent au profit d'une autoroute qui devrait emmener une augmentation de la croissance économique.

Axe 1 / Objectif 1
Mettre à niveau la salle de sport : isolation et éclairage

Axe 1 / Objectif 2
Aménagement d'un chemin de randonnée et de communication entre Massaguel et Dourgne

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101608-20170919-19091781-DE

Axe 1 / Objectif 5

Préserver la ressource de Bergieu : périmètre de sureté et alimentation de la commune de Verdalle. Par rapport au PLUI, maintenir des zones d'assainissement autonomes car « collectif » trop couteux et non subventionné par l'agence de l'eau.

Axe 2 / Objectif 1

Maintien du dernier commerce de proximité : établir une zone « commerciale » sur le futur PLUI

Axe 3 / Objectif 2

Projet de réduction de la consommation d'énergie pour l'ensemble des bâtiments communaux (salle de sport – école –mairie).

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

A MASSAGUEL, le 19 septembre 2017
Le Maire,
M. ORCAN

MAIRIE DE MASSAGUEL 81110

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 21 septembre 2017,
Publiée le 21 septembre 2017,
Le Maire, Michel ORCAN

Mairie
Place J.P. RACAUD-R. ALIBERT
81 470 Maurens-Scopont

Département du Tarn

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101624-20170918-20170918_0001-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 18 septembre 2017

Nombre de membres	Excusé :	Date de la convocation : 11 septembre
En exercice : 10	Pouvoir :	2017
Présents : 8	Absents : 2	Date d'affichage : 11 septembre 2017
Votants : 8		

Objet : Délibération pour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Commune du Sor et de l'Agout (CCSA)

L'an deux mille dix-sept et le dix-huit septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude REILHES, Maire.
Présents : Stéphanie GRENARD, Sandrine NARDI, Véronique NOURIGAT, Jean-Paul DUVAL, THOMAS André, Claude REILHES, Ninoslava BOZOVIC, Noël WEÏSSE.
Absent : José JAUROU, Stéphane ROUX
Excusé :
Pouvoir :
Secrétaire de séance : Jean-Paul DUVAL

o O o

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME – ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :
- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101624-20170918-20170918_0001-DE

des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101624-20170918-20170918_0001-DE

d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Après l'exposé fait par Monsieur le Maire de ce qui précède, et un examen de la version "3" de juillet 2017, le débat a porté sur la faisabilité du projet de cœur de village que nous avons initié depuis 10 ans dans le contexte du projet d'aménagement et de développement durables. Projet pour lequel nous prévoyons un début de réalisation dans les deux années à venir.

Suite à l'examen de chaque page, le conseil municipal a convenu que rien ne s'opposait à la réalisation de notre projet. En effet, chacun des 4 objectifs désignés sont en tout point conforme à nos ambitions.
Précisément **concernant l'objectif 4** "maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation de l'espace", notre projet « Cœur de village », pour les 25 ans à venir consommera moins de 1% des terres agricoles de Maurens-Scopont, sachant de surcroit que la maison la plus éloignée sur le parcellaire se situera à 300 mètres de l'épicentre du village soit son clocher et sa mairie, la plus proche sera à 40 mètres ! On peut difficilement faire mieux pour ne pas consommer de l'espace agricole et éviter l'étalement urbain, terre agricole qui est de plus de la terre de crête et non de fond de vallée.
Néanmoins, concernant la consommation de l'espace, 3 conseillers municipaux opposants au projet autoroutier, ont fait remarquer que l'Etat s'était affranchi arbitrairement de cette contrainte en s'octroyant les terres agricoles les plus riches pour le tracé du 2 X 2 voies. Le Maire et son 1er adjoint favorables à l'autoroute et à un échangeur de proximité ont recadré le débat en précisant que cet objet a été plusieurs fois débattu sur plusieurs années et qu'à cette issue les commissaires enquêteurs avaient donné un avis favorable avec échangeur à Cambon les Lavaur, Maurens-Scopont ou Vendine.

Oui, Maurens-Scopont aura un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout.
L'objectif n°3 est "d'affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de participer pleinement à la réalisation" de cet objectif. Nous avons cette volonté; c'est pourquoi, nous sommes en harmonie avec cet énoncé de façon unanime.
D'autant que **l'objectif n°2** est de «répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet futur de l'autoroute », Maurens-Scopont comptait au début du siècle dernier près de 500 habitants, elle en dénombre aujourd'hui plus que 178. Les fermes abandonnées ont aujourd'hui disparu. Commune de notre communauté la plus proche de Toulouse, Maurens-Scopont est dotée d'un carrefour de distribution du trafic entre Ouest et Est toulousain (départementale 826 et nationale 126) ne peut répondre encore aux demandes répétées du public de construire sur son territoire. L'échangeur, incontestablement accélèrera ces demandes. Notre projet finalisé de « Cœur de village », nous donnera la capacité d'accueillir de nouveaux habitants, acteurs d'un nouveau souffle de vie d'un village qui souhaite retrouver sa vie de village passée, mais également une économie "ajoutée" à la CCSA.
Pour **l'objectif n°1** il n'y a pas de débat…..Nous sommes en phase.

Fin du débat en ce qui concerne le chapitre d'une ambition commune.

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101624-20170918-20170918_0001-DE

DEBAT SUR LES OBJECTIFS DES AXES

Au sujet des axes et "des objectifs des axes". (Le terme à nouveau cité "d'objectif" peut être confus avec les Objectifs du chapitre "ambition commune"). Pourquoi ne pas retenir le terme simple de "But" pour développer les axes…. (définition Larousse – Objectif : But à atteindre).
Nous ne pouvons être que d'accord avec le chapitre "une ambition commune, proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine" et des axes déclinés ainsi que de ses objectifs (buts), et précisément sur **l'objectif (but) 1 et 2 de l'axe 3** pour lequel le conseil municipal rappelle sa volonté de construire un écoquartier-Ecovillage à énergie renouvelable et autant que faire se peut… positive.
Notre village poursuit également, dans la mesure du possible une offre de logements diversifiés si les structures d'habitat sociaux acceptent de nous accompagner : aux centres Bourgs et Cœurs de villages comme indiqué dans le document.
Le conseil municipal est unanime sur ce point.

Le débat fut passionné et passionnant empreint d'énergie….positive. Pourtant à la lecture du document PLUI version 3 alors que le conseil municipal était avec ses propres projets au regard de l'ensemble du contenu de la page n° 6 de ce document (principalement avec la traduction réglementaire) le conseil municipal a détecté des écarts. Ceux-ci concernent notre commune ou plutôt de notre groupe de communes désigné en page 18 par l'appellation "Secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais".
Précision : le conseil municipal s'exprime bien évidement au nom de notre commune et en son seul nom.
La réflexion du conseil municipal ne s'applique probablement pas à l'ensemble de la communauté, néanmoins si nous n'évoquons pas la particularité de notre "secteur lié à l'influence toulousaine et du vaurais", les chiffres énoncés, engageant, pourraient ne pas être ceux de la réalité.
Il s'agit là d'évoquer **le point n°4** du chapitre "Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine".
En page 21, il est écrit qu'il faut produire des logements dans le parc ancien. Contrairement à ce qui avait été énoncé dans les statistiques du cabinet conseil, il n'existe pas à Maurens-Scopont de logement vacant. Ce point fut dénoncé en débat à la CCSA avec le cabinet CITADIA EVEN Conseil. De surcroit, nous alertons de nouveau notre communauté sur l'in constructibilité dans des hameaux aux réseaux saturés et pratiquement dépourvus de "dents creuses". Notre secteur "lié à l'influence toulousaine et du vaurais" a déjà connu la restauration des bâtiments anciens en habitat car cette influence a pris naissance il y a déjà 25 ans.
De ce constat, il convient de prendre en compte que notre secteur n'a d'autres choix que d'étoffer (choix assumé) ses Cœurs de villages et par conséquent de prendre sur un espace agricole situé bien souvent dans les Cœurs de villages dont Maurens-Scopont est un exemple.
Du fait d'un manquement d'anciens bâtiments à réhabiliter, il nous parait nécessaire de revaloriser notre secteur "lié à l'influence toulousaine et du vaurais" (page 18) d'au moins 4 logements neufs/an pour la période 2019/2024 et de 6/an pour la période 2024/2030.
Le conseil municipal demande où est le risque de tabler sur cette modeste revalorisation ?
Le risque de ne pas atteindre pleinement l'objectif ? Si c'est le cas, ce manquement ne s'inscrit pas en terme de nuisance, nous consommerons moins encore que 1% de notre espace agricole au terme des 25 ans.

Une conseillère municipale a estimé que beaucoup de points dans cette version 3 étaient surprenant et contradictoire avec le comportement de l'Etat, évoquant par exemple le projet des modes de déplacements doux cités en objectif 2 de l'axe 1 en opposition avec le projet autoroutier, relevant ainsi cette contradiction avec le projet autoroutier. S'appuyant sur la page n°27, Monsieur le Maire a expliqué la signification de déplacement doux et a démontré qu'il n'y avait pas de contradiction. Il a souligné également que le bureau d'études avait bien tenu

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le
ID : 081-218101624-20170918-20170918_0001-DE

compte de l'ensemble de nos remarques (excepté sur le besoin en logement) notamment sur le parcours de santé autour du lac de Geigne en page 27, mais aussi sur la spatialisation du PADD en page 47, spatialisation que cette même conseillère municipale avait défendu lors d'une réunion à la CCSA.

Monsieur le Maire a rappelé que cette délibération sous forme de débat n'était pas soumise au vote.
La réunion a débuté à 20h30 ce lundi 17 septembre 2017 pour se terminer à 23 heures.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Maurens-Scopont, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme.

Le Maire,
Claude REILHES.

Expédié en sous-préfecture et rendu exécutoire le 21 septembre 2017
Publié en mairie le 21 septembre 2017

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 19/09/2017
ID : 081-210800017-20170915-2017_16-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
81 - TARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	11
• présents	8
• votants	8
• absents	3
• exclus	

Date de convocation : 05 septembre 2017

Date d'affichage : 19 septembre 2017

Objet

Acte 2017-16 Débat sur les Orientations du PADD -

De la commune MOUZENS

Séance du 15 septembre 2017 à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. BRUNO Christophe

Étaient présents :

BOUCHER Mélanie, DEYDE Max, HALLETT Nathalie, ISMAN Rémy, MARTIN Nadine, OURADOU Didier, PIOVESAN Frédéric
Absents excusés : OURADOU André, RIVES Pierre, DEYDE Christian

Secrétaire de séance :

Mme MARTIN Nadine

ACTE N° 2017-16

✧ **TENUE D'UN DEBAT SUR LES ORIENTATIONS D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLUi DE LA COM COM SOR ET AGOUT**

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

• Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 19/09/2017
ID : 081-218101897-20170915-2017_16-DE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
- *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 19/09/2017
ID : 081-218101897-20170915-2017_16-DE

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 19/09/2017
ID : 081-218101897-20170915-2017_16-DE

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents souhaite que soit pris en compte la possibilité d'aménager des bâtiments désaffectés ou en ruine, en zone agricole ou zone non constructible, quand cela n'a pas d'impact sur l'activité agricole. Il devra être prévu qu'en zone agricole les bâtiments agricoles existant attenants ou non attenants puissent changer de destination pour devenir des habitations s'ils sont désaffectés . Cela a pour objectif de valoriser et de maintenir des constructions existantes sans consommation de surface complémentaire.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise a Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

A Mouzens le 15_09_2017
Le Maire.
Christophe BRUNO

MAIRIE DE MOUZENS
(Tarn)

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 15/09/2017
ID : 081-210800206-20170915-PADD2017_03-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
81 - TARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	11
• présents	9
• votants	9
• absents	2
• exclus	

De la commune PECHAUDIER

Séance du 15 septembre 2017 à 20 heures 30

Date de convocation :
15 septembre 2017

Date d'affichage :
19 septembre 2017

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. GIRONIS Alain

Objet

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Étaient présents :

AVERSENQ Pascale, RAYNAUD Véronique, REGIS Christian, RIVALS Alain, REQUIS Jérôme, LAFON Didier, PAGES Sylvie, GIRONIS Benoît
Absent excusé : IMART Joel , HUC Marc

Secrétaire de séance :

Mme RAYNAUD Véronique

ACTE 2017 03

DEVE~LOPPEMENT DU TERRitoire - URBANISME - ELABORATION DU PLUi : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 19/09/2017
ID : 081-218102051-20170915-PADD2017_03-DE

(PADD), composé des grandes orientations du projet politique

- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• l'équilibre entre:

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute **Objectif 3 :** Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 15/09/2017
ID : 081-218102051-20170915-PADD2017_03-DE

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages

Objectif 5 : Ressource en eau

Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le 19/09/2017
ID : 081-218102051-20170915-PADD2017_03-DE

préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

* Respecter l'environnement, et conserver tout ce qui a été repéré sur la carte communale

* Respecter les procédures de dépôts : permis de construire, autorisations de travaux, etc …..

* Respecter les constructions traditionnelles

* Autoriser tous les propriétaires à construire des piscines, des abris de jardins, des vérandas, des garages, des terrasses couvertes ou non dans les zone non constructibles

* Autoriser les enfants d'agriculteurs ayant un statut d'agriculteur à construire sur leur terrain : habitations et hangars

* Autoriser les artisans à s'installer sur la commune ou à agrandir leur dépôt

* Solutionner le manque de couverture : ADSL , Internet, Mobile etc…..

* Imposer des surfaces de terrains constructible entre 1000 et 1300 M2

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Péchaudier le 15 Septembre 2017
Le Maire
Alain GIRONIS.

MAIRIE DE PECHAUDIER (Tarn)

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102192-20170922-20170918_58-DE

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 22

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : PLUI : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - N°20170918_58

L'an deux mille dix-sept, le 18 septembre à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 11 septembre 2017, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Mme LAPERROUZE Anne, Maire.

Présents : Mme Anne LAPERROUZE, Maire, Mmes et MM. Claude BOUTONNIER, Jean-Louis GUIRAUD, Annie BARON, Corinne RIBES, Michel PAPAIX, adjoints, Mmes et MM. Jean-Yves PAGES, Jacques MAURY, Béatrice GARCIA, Christiane LOUBET, Malvina CARABACA, Cécile SAUDEZ, Jean-Louis HORMIERE, Nicole MACÉ, Roseline BOUGARAN, Myriam BAISSE, Michel BIESUZ.

Absents excusés : Mmes, MM. Patricia ROSENTHAL ayant donné procuration à Annie BARON, Didier CATALA ayant donné procuration à Jean-Louis GUIRAUD, Patrick TESTE ayant donné procuration à Cécile SAUDEZ, Dominique LE ROY ayant donné procuration à Malvina CARABACA, Elodie BOUSQUET, André BOUSSAGUET ayant donné procuration à Roseline BOUGARAN.

Secrétaire de séance : Jean-Louis GUIRAUD

Madame le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique les Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers les Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation, (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique,
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les annexes.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

Expédiée en Sous-Préfecture le 22/09/2017
Et rendue exécutoire le 22/09/2017
Affichée le 22/09/2017

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102192-20170922-20170918_58-DE

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 22

• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Madame le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Expédiée en Sous-Préfecture le 22/09/2017
Et rendue exécutoire le 22/09/2017
Affichée le 22/09/2017

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102192-20170922-20170918_58-DE

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 22

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

La Commune de Puylaurens est un bassin de vie au sens de l'INSEE, et réaffirme son intention de le rester. Elle rappelle que tous les services sont disponibles sur Puylaurens et sont appelés à se développer.
Pour cela, il faut conforter le développement économique de Puylaurens : conserver et développer les structures agricoles et promouvoir les produits du terroir.
De plus, une demande expresse est de pouvoir développer une zone d'activités économiques au niveau de l'échangeur de Puylaurens : la structure géographique du bourg de Puylaurens, situé sur une colline, impose de trouver des terres sur une zone de plaine, les terrains autour de l'échangeur sont réputés pour être pauvres en termes de productions agricoles. La zone actuelle de Pièce Grande ne permettra pas d'accueillir suffisamment d'entreprises.

Expédiée en Sous-Préfecture le 22/09/2017
Et rendue exécutoire le 22/09/2017
Affichée le 22/09/2017

Commune de PUYLAURENS
Département du TARN

Envoyé en préfecture le 22/09/2017
Reçu en préfecture le 22/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102192-20170922-20170918_58-DE

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 22

Nous rappelons que Puylaurens est sous influence de la métropole toulousaine et que les moyens de transport en commun viennent d'être considérablement augmentés avec la mise en service de 15 navettes autobus par jour.
L'objectif est de promouvoir l'installation de PME et de permettre le développement d'activités existantes sur une extension des zones d'activités, tout en permettant au commerce local de se développer dans le bourg afin de favoriser la cohésion sociale et de dynamiser le centre bourg.
Conscients que les zones agricoles et les paysages doivent être protégés (ils sont un atout pour la commune), la Commune de Puylaurens envisage de réduire les zones de constructibilité dans les hameaux, suivant les orientations du PLUi et les préconisations du SCOT.
A ce sujet, M. Jean-Yves PAGES s'interroge sur la différence de traitement des zones agricoles entre les communes ; il considère que pour la préservation de l'espace agricole, la superficie des terrains constructibles doit être la même que la commune soit rurale ou semi-urbaine

Au niveau du bourg, des positionnements devront être pris pour le zonage, sur des projets de lotissements qui ont fait l'objet d'études de faisabilité tant techniques que commerciales (hameau de St Jean, zone du Ravelin)

La commune de Puylaurens a pour projet de conforter les équipements publics notamment dans la zone dite « la Bageole » et autour du Lac de Bagatelle : nécessité d'accueillir une nouvelle caserne de gendarmerie (terrains en cours d'acquisition par la commune), maison des associations, futures installations sportives et accueil d'enfants pendant les vacances, projet piscine municipale étudié et confié dans le cadre de ses compétences, à la communauté de communes Sor et Agout.
La commune de Puylaurens insiste sur la nécessité de préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP en cours de transformation en site patrimonial remarquable), qui est aujourd'hui l'atout majeur pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et les visiteurs dans ce territoire proche de Toulouse.
Monsieur Jean-Louis HORMIERE fait remarquer que les zones protégées peuvent s'avérer être un frein à la rénovation du bâti ancien du fait des prescriptions parfois drastiques des services de l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine)
Néanmoins, la commune est donc très favorable à toutes mesures de l'OPAH visant à réhabiliter le patrimoine des particuliers, ainsi qu'à l'amélioration de l'efficacité énergétique des habitats, au développement des énergies renouvelables et à favoriser les déplacements doux (chemins piétons, voies cyclables) et la protection de l'environnement : flore, faune, cours d'eaux... et souhaite contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. De plus, des zones actuellement classées en ZNIEFF ou zones naturelles sur le PLU en application doivent être conservées.
Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Mairie de PUYLAURENS (Tarn)

Certifiée conforme
Le Maire,

Anne LAPERROUZE

Expédiée en Sous-Préfecture le 22/09/2017
Et rendue exécutoire le 22/09/2017
Affichée le 22/09/2017

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le 20/09/2017
ID : 081-218102358-20170918-18092017_01B-DE

18092017_01B

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES

Séance du 18 septembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit septembre, à vingt heures ; le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques MILLET, Maire.

Date de la convocation : 08 septembre 2017
Date d'affichage : 08 septembre 2017

Etaient présents :

Mrs : Jean-Claude GRAND, Michel BERNARD, Jean-Dominique PUJOL, Vincent ESTEVE, Laurent SIGUIER, Antoine HERNANDEZ

Mme :, Muriel ESPEROU,

Arrivée de : Chantal GARRIGUE à 20h15 et d'Hermine SACAZE à 20h30

Absents excusés : Patrick BEAU, Max MARTY, Bruno ASSEMAT, Guy LAURENS

Monsieur Patrick BEAU a donné pouvoir à Monsieur Jacques MILLET ;

Muriel ESPEROU a été élue secrétaire de séance.

Le compte rendu du précédent conseil est approuvé par l'ensemble des conseillers présents.

Urbanisme
Elaboration du PLUI :
Débat sur les orientations du PADD

Je rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les 26 communes d'Aguts, Appelle, Algans, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain Des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes ;

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PASDD le 22 juin 2017.

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le 20/09/2017
ID : 081-218102358-20170918-18092017_01B-DE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grands orientations du projet politique :
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les annexes.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évalué les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- *L'équilibre entre :*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;

- La réduction des émissions de gaz à affect de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Monsieur le Maire expose le PADD :

Une ambition commune : Propose une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiées autour du bien-être et de la santé ;

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute ;

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout ;

Objectif 4 : Maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le 20/09/2017
ID : 081-218102358-20170918-18092017_01B-DE

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant ;

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux ;

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Vert et Bleue ;

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages ;

Objectif 5 : Ressource en eau ;

Objectif 6 : Risques et nuisances.

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé ;

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels.

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logement notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages ;

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive ;

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité ;

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture ;

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2013-211-212B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe ;

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le 20/09/2017
ID : 081-218102358-20170918-18092017_01B-DE

Considérant que selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Les points suivants ont été débattus :

- Aménagement du village, réfection des places ;
- Aménagement de zones constructibles,
- Recenser les terrains à vendre ;
- Renforcer l'attractivité de la zone industrielle, pour cela voir avec le propriétaire afin de rendre les terrains plus attrayants, débarrasser les déchets ce ces terrains ;
- Agrandir certaines routes afin que les engins agricoles ainsi que les camions puissent tourner, manœuvrer plus facilement ;
- Essayer d'envisager l'impact qu'entraînera la création l'autoroute Castres-Toulouse sur la commune de Saint Affrique Les Montagnes ;

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme

Le Maire
Jacques MILLET

MAIRIE DE ST-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES (Tarn)

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le
ID : 081-218104442-20170918-2017042261-DE

République Française
Département
TARN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de SAINT AVIT

Séance N°4 du 18 septembre 2017

L'an DEUX MILLE DIX SEPT et le DIX-HUIT SEPTEMBRE à VINGT HEURES ET TRENTE MINUTES, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. LE TANTER Michel, Maire.

Nombres de membres		
afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
10	10	9

Présents : Michel LE TANTER, Jean SZYSZKA, Patrice COUGOT, Sandra AMADO, Thierry BEZIAT, Frédéric IMBERT, Micheline REGUIN, Mickaël REY
Absent: Philippe THAO
Excusé : Jean-Paul LANDES

Secrétaire : Micheline REGUIN

Date de convocation : Lundi 11 septembre 2017

Objet : *URBANISME*
ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

==========

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint-Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes.
Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.
Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102424-20170918-20170042261-DE

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace
Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances
Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels
Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,
VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.
Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Aucune remarque n'a été formulée.

Le conseil municipal est en accord avec les orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.
La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

A SAINT AVIT, le 18 septembre 2017
Le Maire,
Michel LE TANTER

MAIRIE DE SAINT AVIT (TARN)

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
- Le registre est signé par les membres présents, Le maire,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
81 - TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	15
• présents	9
• votants	9
• absents	6
• exclus	0

De la commune SAINT GERMAIN DES PRES

Séance du 27 juillet 2017 à 18 heures 30

Date de convocation : 18 juillet 2017

Date d'affichage : 19 juillet 2017

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. FREDE Raymond

Objet

URBANISME - ELABORATION DU PLUi : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Étaient présents :

FREDE Raymond, Maire ; RYDEN Robert, BELTRAN Norbert, DAULL Monique, ESCANDE Pierre, Adjoints ; , BEURRIER Jean-François, CAMP Isabelle, MAYAR Jean-Christophe, SERVOIN Eric.
Etaient absents : BENOIT DE COIGNAC Henri, BRUGUIERE Stéphanie, FERRANT David, IMART Valérie, MAUREL Nicolas, PAILHE Patricia.

Secrétaire de séance :

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article

L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Au cours d'une discussion-débat sans vote par les membres présents : acceptation de revoir le plan de zonage et la réduction des surfaces déclarées constructibles ; l'idée de réduire la taille des parcelles constructibles est accueillie favorablement. Le conseil municipal apportera une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet d'assainissement lancé par la commune veut ménager les équilibres écologiques. Priorité sera donnée aux espaces situés au cœur du village. Un projet de logement social et d'activités commerciales est à l'étude dans le cœur de village. Le PLUI et le diagnostic intercommunal ont été présentés à l'ensemble des conseillers.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle

est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture De CASTRES (Tarn) le 04 août 2017.

Publié ou notifié le 04 août 2017.

Fait à SAINT GERMAIN DES PRES, le 02 août 2017

Le Maire



Raymond FREDE

DEPARTEMENT DU TARN

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102705-20170917-2017_09_19-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de Saint Sernin les Lavaur 81700

Séance du 17 septembre 2017
L'an deux mille dix-sept et le dix-sept septembre à 20 H 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jacques CANTIE, Maire.
Présents : Mrs GENIEYS Jacques, RAYSSAC Yoann, BIEZUS Patrice, VIALADE Reine, CANTIE Jacques, MOREL Patrick, MARONESE Jean-Pierre, LATGE Sonia, MAUREL
Sandra et XIVECAS Danièle
Absent : BULTOT Nathalie

Membres au conseil municipal : 11
Membre en exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 10
Date de la convocation : 10/09/2017

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME – ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :
- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations

Envoyé en préfecture le 19/09/2017
Reçu en préfecture le 19/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102705-20170917-2017_09_19-DE

générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :
La commune est sensible aux énergies positives.
Saint Sernin est une commune rurale (agriculteurs sur la commune) ne pas défigurer ce milieu rural avec des constructions sur des tout petits terrains.
Protéger le développement agricole qui est la principale activité de notre village
Conserver l'habitat pour privilégier l'aménagement naturel

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

MAIRIE de SAINT-SERNIN-LES-LAVAUR (Tarn)

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102739-20170907-D2017_046-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU TARN

Nombre de membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Date de la convocation
31 août 2017
Date d'affichage
31 août 2017

Délibération n° D 2017–046

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAÏX (Tarn)

L'an deux mille dix-sept et le sept septembre,
à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Geneviève DURA, Maire.
***Présents** : Mme DURA, Maire, M. CAUQUIL, M. CHABBERT, Mmes FIORET, MALBREL, BONAVENTURE, Adjoints, Mmes BENAZET, DUCEN, CHARLAS, SERENI, ESTÈVE, MARTY, FABRES, MM. DELSALLE, THOMAS, SORIANO, BELLES, AMALRIC, ARMENGAUD, DEFOULOUNOUX, PERES.*
***Absents excusés** : M. PATRICE (pouvoir à Mme DURA), Mme ORLANDINI (pouvoir à M. PERES).*
***Secrétaire de séance** : M. Fréderic CHABBERT*

Objet : Elaboration du PLUI : débat sur les orientations du PADD

Mme le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102739-20170907-D2017_046-DE

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Mme le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Asseoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102739-20170907-D2017_046-DE

- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,
- VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
- VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe
- CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert :

Philippe PERES prend la parole :
Ce document n'est pas opposable mais il n'est pas pour autant sans valeur. Le PADD fixe la trame et le reste en découle. Il faut y inscrire la volonté de faire progresser le territoire et défendre les intérêts de la commune.

Roger CAUQUIL intervient :
Dès que ces intérêts ne sont pas incompatibles avec l'intérêt communautaire

Philippe PERES poursuit :
Dans l'objectif 4 : « éviter les mitages ». Je fais part d'une inquiétude vis-à-vis de cette démarche générale. Il est important de soulever la problématique des équipements, notamment en matière d'assainissement, il faudrait préciser « en fonction du zonage ».

Roger CAUQUIL précise :
Le zonage répondra à cet objectif.

Philippe PERES reprend :
Toujours l'objectif 4, on fait référence à la Charte du PNRHL, ne sont concernées que les communes du Parc ou Saïx également ?

Geneviève DURA répond : sont concernées les communes du Parc

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102739-20170907-D2017_046-DE

Philippe PERES émet une critique sur la terminologie employée, « qu'est-ce qu'un espace public fédérateur ?... »
Au niveau de l'axe 2, les communes de Soual et Puylaurens sont mis en exergue, Philippe PERES regrette que Saïx soit relégué au second plan.

Geneviève DURA fait le même constat mais précise. La zone de Saïx est pleine, il n'est pas possible d'agrandir tandis qu'il y a du foncier disponible à Soual et à Puylaurens.

Gilles DEFOULOUNOUX s'interroge « Ne faut-il pas agrandir ? »

Roger CAUQUIL répond que La Carlarié avait été envisagée mais que cela a été abandonné par rapport au projet autoroutier.

Geneviève DURA ajoute que des entreprises se sont désistées sur Puylaurens, elles ne sont pas intéressées tant qu'il n'y a pas l'autoroute.

Jacques ARMENGAUD intervient au sujet de la zone de Graboulas, l'agrandissement de cette zone pourrait servir autant Saïx que Sémalens.

Roger CAUQUIL précise qu'il y a un problème de dynamique sur Graboulas, que seules 2 parcelles ont été vendues.

Gilles DEFOULOUNOUX soupçonne que cette rédaction soit faite exprès pour un développement à Soual et Puylaurens.

Pour Geneviève DURA l'inconvénient de Graboulas c'est la proximité avec la station d'épuration.

Roger CAUQUIL intervient pour apporter des précisions au sujet du projet crématorium. Celui-ci avance bien malgré le problème des lupins classés. Un partenariat avec le funérarium albigeois est en cours, il y a également un rapprochement avec le Lautrécois-Pays d'Agout. Ce projet permettrait de réguler le marché de la mort dans le sud du Tarn en proposant une offre publique, il prendrait la forme d'une SPL.

Jean-Pierre BELLES fait le constat que le choix est de s'orienter vers les zones existantes et non de créer des nouvelles.

Geneviève DURA poursuit : créer une ZAC a un coût, il vaut mieux remplir l'existant.

Jacques ARMENGAUD fait remarquer que s'il y a une hiérarchie dans les axes, mettre l'économie en axe 1, ça aurait été plus fort.

Pour Geneviève DURA, la qualité de vie et les infrastructures culturelles sont tout aussi importantes.

Frédéric CHABBERT intervient en signalant que sur la cartographie il n'y a pas la ZAC de Graboulas dont on a parlé. Il y a une zone d'influence et Saïx n'y est pas. Est-ce un désir de se rapprocher du Revélois caché ?

Geneviève DURA répond qu'il y a des discussions avec le Revélois et qu'il faut être très vigilant.

Frédéric CHABBERT zoome sur l'énoncé de piste cyclable de la ZAC de Puylaurens vers le centre bourg de Puylaurens et regrette que cette idée n'ait pas été généralisée car par exemple à Saïx, il serait possible d'envisager une piste cyclable pour aller à la ZAC de Soual, pareil pour Cambounet.

Michel THOMAS voit le schéma des équipements sportifs et s'étonne qu'il n'y ait pas de schéma des équipements culturels car il y a de nombreux équipements culturels existants que peu connaissent

Philippe PERES poursuit au niveau de l'axe 3 et s'interroge sur « l'accueil permanent des gens du voyage » Les Saïxols payent un lourd tribut du passage des évangélistes au Lévézou.

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102739-20170907-D2017_046-DE

Geneviève DURA informe qu'il y a eu plusieurs réunions à ce sujet en Préfecture mais que ça n'avance pas et constate que de toute façon, les gens du voyage viennent au Lévézou

Frédéric CHABBERT trouve que ce sujet n'est pas cohérent dans l'objectif bourg centre

Roger CAUQUIL précise que tant qu'il n'y aura pas d'aire de grand passage, il ne permettra pas l'intervention des forces de l'ordre

Gilles DEFOULOUNOUX dénonce le fait que tout le monde se rejette la balle.

Marie-José FIORET suggère que l'item soit reformulé, un terrain en permanence disponible pour l'accueil Après concrètement, on a tout essayé.

Gilles DEFOULOUNOUX suggère l'épandage du lisier…

Jean-Pierre BELLES trouve que le document est ambitieux sur le fond mais s'interroge sur la manière de le faire vivre. Le territoire de la CCSA est très vaste. Il doute de l'application car il fait le constat que certains dossiers n'ont pas avancé depuis 15 ans.

Jacques ARMENGAUD remarque la spatialisation ; pour lui le centre bourg se déplace vers la N126, le centre de vie est au Rivet, convergence des passages.

Roger CAUQUIL fait deux informations complémentaires à propos de l OPAH et de l'AVAP.
Il informe également que 70 lots sont à la construction à ce jour sur Saïx et que cette donnée sera prise en considération lors de l'examen de la consommation foncière du territoire.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Date d'affichage : 20 septembre 2017

Acte ayant acquis caractère exécutoire à la date du : 20.09.2017
SAIX, le 20.09.2017
Madame le Maire,

Geneviève DURA.

SAÏX, le 7 septembre 2017
Le Maire,

Geneviève DURA

MAIRIE DE SAIX (TARN)

Envoyé en préfecture le 20/09/2017
Reçu en préfecture le 20/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102739-20170907-D2017_046-DE

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102812-20170921-210920177-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

TARN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SEMALENS

Séance du 21 septembre 2017

Nombre de membres Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	14

Date de la convocation

14 septembre 2017

Date d'affichage

14 septembre 2017

L'an deux mille dix- sept et le vingt et un septembre à 20 h 30, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BOUSQUET Alex.

Présents : MM BOUSQUET Alex, VEITH Annette, VERON Régis DA SILVA Clara, RICARD Ludovic, ROUSSEL Josette, SUDERIE Didier, VIDAL Christine, KETELERS Blandine, FARRIÉ Philippe, SIRI Anne, BRASSARD Jean-Claude, VIALA Patrick.

Absents excusés : THÉRON Jean-Pierre (procuration BOUSQUET), ESCANDE Jean-Antoine.

Absents : MM COSTE Dominique, NICOLAS Sylvie, DUTEIL Serge, LEPRETRE Chloé.

Secrétaire de séance : Madame SIRI Anne.

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD PLUI DE LA Communauté de Communes Sor Agout

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102812-20170921-210920177-DE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiées autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102812-20170921-210920177-DE

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 25/09/2017
Reçu en préfecture le 25/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102812-20170921-210920477-DE

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, sur vidéoprojecteur, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Madame ROUSSEL demande qui va accompagner la réhabilitation des maisons vacantes et s'il y aura une harmonisation des couleurs des façades et toitures.
Monsieur le Maire répond qu'existe déjà un nuancier.
Monsieur RICARD demande si les aides qui seront accordées seront uniquement pour les maisons en locatif ou si les propriétaires pourront aussi en bénéficier.
Monsieur le Maire dit qu'un programme OPAH est prévu et que les aides seront attribuées sous condition de ressources.
Une discussion s'engage sur les activités sportives de la CCSA (piscine de PUYLAURENS, baignade interdite à la base de loisirs...).
Madame VEITH demande si une amélioration de l'internet haut débit est prévue car cela pose des problèmes aux entreprises qui sont situées à l'extérieur des centres bourg, internet ne fonctionnant pas correctement.
Monsieur le Maire indique que la fibre optique va être amenée à l'ouest du territoire de la CCSA pour la conservation d'entreprises sur son territoire, avec la participation financière de la Communauté de Communes.
Il est souligné que ce problème d'accès au haut débit est urgent et qu'en plus l'opérateur Orange demande aux entreprises de se tourner vers leur mairie pour trouver la solution.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Pour extrait Conforme,
Le Maire
BOUSQUET Alex

MAIRIE DE SEMALENS
81 (Tarn)

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le
Affiché le
ID : 081-218102895-20170920-201746-DE

DEPARTEMENT DU TARN

REPUBLIQUE FRANCAISE

Soual

CONSEIL MUNICIPAL
20 septembre 2017 - 20h30
Délibération

L'an deux mille dix-sept, le vingt septembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean Luc Alibert, Maire.

Présents : MM. MMES, ALBOUI Alain, ALIBERT Jean-Luc, BAUDOING Vanessa, CATSELIDES Vanina, CAVAILLES Alexa, CERESOLI Alain, CIORNEI Ion, DELORME Michelle DELPAS Corinne, GAU Laure, GAYRAUD Cristelle, Mme HANNELAIS Virginie, PRADELLES Florent, RIVES Jean Marc, SALVAT PAGES Eliane, , VETTORETTO Serge.

Pouvoir : Mr DIDIER Robert donne pouvoir à Mr RIVES Jean Marc, Mr MOREAU Janick donne pouvoir à Mr VETTORETTO Serge, Mr SOULIE Jean Christophe donne pouvoir à Mme DELORME Michelle.

Date de convocation jeudi 14 septembre 2017.

Désignation d'un secrétaire de séance : Mr PRADELLES Florent est désigné comme secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 20 juin 2017 est validé à l'unanimité.

Délibération – Urbanisme – Tenue d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sor et Agout
Délibération non soumise au vote

Mr le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le 21/09/2017

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Retranscription des termes du débat :

Envoyé en préfecture le 21/09/2017
Reçu en préfecture le 21/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102895-20170920-201746-DE

Le débat s'engage autour de la nécessité de soutenir les entreprises du territoire de la CCSA et particulièrement celles présentes sur la commune de Soual. Après un état des lieux sur la typologie d'entreprises implantées à Soual, les discussions s'orientent vers les problématiques qu'elles peuvent rencontrées.

Les élus abordent également les projets autour de l'action économique et notamment la future extension de la ZA de la Prade sur la thématique du « bien être – santé ». Sur ceci également, les élus s'accordent pour un soutien au développement du projet.

Il est rappelé qu'il est important de veiller à ne pas aboutir à une distorsion trop forte entre l'économie (et les futurs projets), l'habitat et les axes routiers.

Le débat s'articule également autour de la préservation des ressources ; un cap et une volonté sont apportés sur les économies d'énergies qui devront être opérés au cours des prochaines années.

Les échanges s'articulent par la suite autour de l'urbanisme et des évolutions qui sont intervenues au cours des dernières années. Au-delà des aspect législatif et règlementaires sur ces évolutions, il est rappelé que les mentalités et les volontés des citoyens ont changé. Les thématiques de la consommation foncière, des contraintes techniques (réseaux) induites de l'urbanisation, de la typologie de constructions sont abordées et débattues.

Un point de convergence des membres du Conseil Municipal est trouvé sur la préservation d'espaces naturels et de « poumons verts » au sein même de zones habitées et des lieux de vie. La préservation de l'environnement, l'occupation des espaces et les modes de consommations doivent se faire en adéquation avec les nouvelles orientations des sociétés actuelles.

Les élus rappellent enfin, au regard des attentes de la population et du rôle qu'ils ont à jouer dans le développement de la commune, qu'il est essentiel que les volontés et projets actuels soient traduits en acte.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le 21 09 2017

Le Maire

MAIRIE DE SOUAL
81580

Envoyé en préfecture le 15/09/2017
Reçu en préfecture le 15/09/2017
Affiché le
ID : 081-218103125-20170908-08092017_D25-DE

08092017_D25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VERDALLE

République Française

DEPARTEMENT DU TARN

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 13

Qui ont pris part à la délibération : 10 +3 proc.

Date d'affichage : 02/06/2017

Objet : Développement du territoire- Urbanisme- Elaboration du PLUI- Débat sur les orientations du PADD.

L'an deux mille dix-sept, le huit septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame SEGUIER Marie-Rose, Maire.

Présents : Mmes BOUAIZAR Thérèse, FOULQUIER Marlène, REBELO Sandrine, SATGE Géraldine, Mrs HERLIN Philippe, BRANDAN Jean-Michel, DIEGO Jean-Alain, FERRERI Philippe, JAMME Gérôme.

Absents et Excusés : MAUREL Richard (proc à M.DIEGO Jean Alain), M. HARO Henri (proc. à M. HERLIN Philippe), PASSELERGUE Clément (proc. à Mme Marie-Rose SEGUIER, Maire).

Secrétaire de séance : Mme FOULQUIER Marlène.

Madame le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers les Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

• l'équilibre entre:

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des

nuisances.

Envoyé en préfecture le 15/09/2017
Reçu en préfecture le 15/09/2017
Affiché le
ID : 081-218103125-20170908-08092017_D25-DE

Madame le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe

Reçu en préfecture le 15/09/2017
Affiché le
ID : 081-218102125-20170913-0058-DE2017_D25-DE

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

- **Des constats ont été faits à savoir :**

Depuis quelques années, il y a une baisse significative de la taille des ménages sur la commune. Il faut donc maintenir l'extension du village et son attraction par le biais de la vie collective (commerce-école).
Il est impératif de créer une opération OPAH.
La nécessité de contrôler les logements vacants afin de définir les causes de vacance et si possible de la réduire par certaines actions.
Besoin de bien se projeter avec l'effet autoroute, les arrivants sur notre territoire ne vont pas forcément s'installer près des échangeurs (bruit-nuisance).
Suite au schéma proposé de développement sur 2019-2030, les surfaces à prévoir sont un peu réduites si l'on tient compte des infrastructures il va manquer de l'espace et il convient de prévoir des zones à urbaniser AUo.

En conclusion,

Notre commune souhaite un développement raisonné, comme l'indique le P.A.D.D du P.L.U.I pour palier à un manque de services (commerce, école, structure). Les objectifs Santé Bien Etre sont fortement puissants sur notre territoire.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire,
Marie-Rose SEGUIER.

MAIRIE DE VERDAL
81 (Tarn)

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture et affichage en Mairie.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de VIVIERS LES MONTAGNES
Séance du 29 juin 2017 à 20 h 30

Nombre de membres
Afférents au Conseil : 19
En exercice : 16
Qui ont pris part à la délibération : 16

Date de la convocation : 15/09/2017
Date d'affichage : 15/09/2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-et-un septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de VIVIERS-LES-MONTAGNES, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain VEUILLET, Maire.

Présents : Mesdames Françoise BARBERI, Isabelle de VIVIES, Magalie PALLA, Anne REY, Angélina CALMARD MOZAR,
Messieurs Jacques MONTAGNE, Daniel MONTAGNE, Paul SALVAN, Rodolphe DUCAMP, Jean-Michel MAUREL, Pierre LEMETTRE, Yohan RENET, Alain VEUILLET, Manuel GONCALVES

Excusé : Mmes Anne CORADAZZI (pouvoir à M. Manuel GONCALVES), Pascale PRADES (pouvoir à M. Alain VEUILLET)

Secrétaire de séance : Monsieur Manuel GONCALVES

Objet de la délibération : URBANISME – Elaboration du PLUI : débat sur les orientations du PADD

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'études CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• l'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-1 et suivants,

VU la délibération n° 2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Jacques MONTAGNE apporte quelques précisions :
- le PADD est soumis au SCOT donc il faut délibérer en conseil municipal avant de délibérer en conseil de communauté
- un diagnostif a été réalisé au niveau du territoire.
- 13 communes ont intégré l'intercommunalité dont certaines n'avaient ni de PLUI ni de carte communale donc il faut réviser le PLUI actuellement en vigueur
- le PADD est applicable aux 26 communes comme le PLUI
- Le PADD réglemente beaucoup de points : le paysage, les points de vue remarquables, la protection de l'espace, la continuité écologique, le transport collectif, le développement numérique, les équipements commerciaux, la sauvegarde d'un secteur, etc…
- le PADD fixe les limites de l'étalement urbain et en assure la traduction réglementaire
- notre commune est regroupée avec les communes de Cambounet, Saïx, Soual, St Germain des prés, Lescout et Sémalens = plaine castraise et du sor (unité urbaine de castres)
- selon si l'autoroute sera réalisée, 2 types de scenario sont prévus dans le PADD

- 3 axes dans ce PADD :

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs : Déplacements doux (piste cyclable), trame verte, favoriser la remontée des poissons, aménager les points de vue, améliorer la gestion globale de l'eau, répertorier tous les équipements sportifs dans tout le secteur afin de mutualiser leur utilisation,…

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire (5 zones d'activités sur l'EPCI) : favoriser l'activité agroalimentaire sur une zone spécifique, si l'autoroute est construite où va se situer l'échangeur ?, améliorer l'aménagement des commerces et des entreprises, dynamiser les commerces dans chaque bourg, mettre en place des aides pour la filière bois/agroalimentaire,…

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive : démographie à anticiper, 3 800 habitants regroupés par secteur en fonction du nombre d'habitants par commune et du nombre d'emplois par commune (pour Viviers 9 %), notre commune a limité la construction à 14 logements par an en fonction des infrastructures, des places disponibles à l'école, de la station d'épuration ; 2,4 personnes pour un ménage en moyenne passé à 2,1 personnes, améliorer la qualité des logements (opération OPAH), urbaniser en fonction des risques naturels (fissures, inondation, nuisances sonores), favoriser le déplacement collectif (bus, covoiturage), un centre de loisirs avec une cantine crée à la communauté de communes plutôt que plusieurs centres de loisirs dans les 26 communes.

850 logements vacants sur la CCSA. L'idée est de récupérer environ 20 % de logements vacants afin de freiner la production de logements neufs.

Passer la surface de terrain constructible par terrain à 750 m² d'ici 2030 permettrait d'économiser 40 à 60 hectares sur la CCSA. Sur viviers si on passait de 14 logements construits à 11 logements par an et de 1 150 m² à 750 m² pour qu'un terrain soit constructible, on passerait de 11 hectares à 9 hectares de besoin de terrains constructibles.

Le SCOT est révisé en même temps que le PLUI

PADD jusqu'en 2030

M. le maire remercie Mme BARBERI pour son travail sur le SCOT et M. Jacques MONTAGNE pour son travail sur le PADD.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

MAIRIE de VIVIERS-LES-MONTAGNES (Tarn)

Alain VEUILLET

Envoyé en préfecture le 15/09/2017
Reçu en préfecture le 15/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100014-20170909-2017_15_09-DE

République Française
Département du Tarn

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune d'AGUTS 81470

Séance du 9 septembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le neuf septembre à 9 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Alain POU, Maire.

Présents : Mrs POU Alain, CESCATO Francis, IMART Alain, SEGURO Joseph, DHOMPS Maria, CHAMONT Marie-France, GUILLAUME Dominique et Kristian Wolff
Excusés : TOULAS Nathalie (ayant donné procuration à Marie DHOMPS)
Mme CHAUMONT Marie-France a été nommée secrétaire.

Membres au conseil municipal : 11
Membres en exercice : 9
Qui ont pris part à la délibération : 9
Date de la convocation : 22/08/2017

URBANISME – ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Envoyé en préfecture le 15/09/2017
Reçu en préfecture le 15/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100014-20170909-2017_15_09-DE

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le

Envoyé en préfecture le 15/09/2017
Reçu en préfecture le 15/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100014-20170909-2017_15_09-DE

développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Projet de territoire à condition qu'il soit appliqué équitablement à toutes les communes.
Pôle pour nous : Cuq-Toulza
Un pôle d'accord, à condition qu'il se développe avec le soutien de la Communauté de Communes et la participation éventuelle des communes environnantes.
D'accord pour un parcellaire moyen adapté à chaque commune en fonction de leurs caractéristiques actuelles et de leur développement envisagé.
Habitat : Conserver le type rural, privilégier l'aménagement naturel autour des habitations.
La sauvegarde du petit patrimoine devrait être exigée dans toutes les communes.
Que devient l'aménagement et le développement agricole dans le projet de territoire, l'agriculture étant l'un des piliers majeurs de notre économie

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus

Le Maire
Alain POU

Mairie d'AGUTS (Tarn)

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune d'ALGANS LASTENS

Séance du 6 SEPTEMBRE 2017

Nombre de membres
- afférents au conseil : 11
- en exercice : 11
- qui ont pris part à la délibération : 10

Date de la convocation 25 août 2017

L'an deux mille dix-sept et le six septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian MAS, Maire.

Présents : Mmes REY Aline, ZAMBON Marie-Claude, CHERBOURG Jeannine, FOURES Amandine, REGIS Régine et Mrs MAS Christian, LEGUEVAQUES Thierry, CHERBOURG Dominique, SABARTHES Roland et PINEL Bernard

Excusée : PINEL Laetitia

Secrétaire de séance : REY Aline

URBANISME – ELABORATION DU PLUI : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:
• l'équilibre entre:
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);

Envoyé en préfecture le 08/09/2017
Reçu en préfecture le 08/09/2017
Affiché le 08/09/2017
ID : 081-218100063-20170906-20170809 1-DE

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan

ID : 081-218100063-20170906-20170809 1-DE
Affiché le 08/09/2017
Reçu en préfecture le 08/09/2017
Envoyé en préfecture le 08/09/2017

local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le conseil municipal précise que :

-la commune est très peu concernée par la trame verte et bleue. Des bois importants, de nombreuses haies verdoyantes et des cours d'eau, permettent le déplacement de la faune.

Le conseil municipal souhaite que :

-les superficies des terrains constructibles atteignent 1 500 m²,
- les enfants des propriétaires de la commune puissent construire sur leur terrain propre,
-les agriculteurs puissent construire leur maison d'habitation à côté de leur siège d'exploitation quel que soit leur activité,
-la construction de dépendances ou piscine, soit possible sans être obligé de l'accoler à l'habitation dans les zones non constructibles.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits
Pour copie conforme au registre des délibérations

Le Maire

MAIRIE D'ALGANS-LASTENS (Tarn)

Christian MAS

Envoyé en préfecture le 08/09/2017
Reçu en préfecture le 08/09/2017
Affiché le 08/09/2017
ID : 081-218100063-20170906-20170809-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
81 - TARN

Nombre de conseillers	
• en exercice	7
• présents	7
• votants	6
• absents	1
• exclus	0

Date de convocation :
05 septembre 2017

Date d'affichage :
05 septembre 2017

Objet
Débat sur les orientations du PADD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune d'APPELLE

Séance du 11 septembre 2017 à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. POUYANNE Christophe

SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES
25 SEP. 2017
ARRIVÉE

Étaient présents :
M. DE LAZZARI, C. LAURENS, N. OLOMBEL, M. BOZZONE, J. OULES

Secrétaire de séance :

M. OULES Jérémie

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal(PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon les Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique les Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin les Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers les Montagnes.
Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :
- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
- l'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maitrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la maixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiées autour du bien-être et de la santé
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Axe 1 : Mettre en oeuvre un projet stucturant autour du bien-être, du sport et des losirs

Objectif 1 : Engager et mettre en oeuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : Ressource en eau
Objectif 6 : Risques et nuisances.

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire
Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une statégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 1 : initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et coeurs des villages
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants
Vu la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Vu les orientations du Projet d'Aménagment et de Développement Durable de la communauté de commune du Sor et de l'Agout,
Considérant que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage,de protection des espaces naturels, agricoles, et forestierss, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientatins générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'exament du projet du plan local d'urbanisme.
Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Il est ressorti du débat les remarques suivantes :
Il y a d'énormes contradictions entre les orientations exposées et vertueuses du PADD et les objectifs affichés :
-"Objectif 2 : répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute"
Comment peux t on fixer des objectifs tels que :
" une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels "
Alors que la communauté de communes soutient le projet d'autoroute qui est la négation même de toutes ces orientations. Cela vide le PADD de sa cohérence et de sa sincérité.
Proposition de rédaction de l'objectif 2 : répondre à la dynamique démographique du territoire.
- Objectif 5 : la ressource en eau
Il n'est pas stipulé clairement dans cet objectif des orientations sur :
- une gestion économe des ressources en eau
- une amélioration de la qualité des eaux par la volonté d'accompagner des pratiques agricoles et industrielles qui diminuent ses besoins en irrigation et qui préserve la qualité de l'eau.
Proposition de rédaction de l'objectif 5 :
- Tendre vers une gestion économe de nos ressources en eau en diminuant les besoins domestiques, agricoles, industriels et récréatifs.
- Accompagner des pratiques agricoles, industrielles et domestiques qui permettent d'améliorer la qualité des eaux.

En conséquence, le conseil municipal, à la majorité des membres

présents, décide de ne pas approuver le PADD dans sa formulation actuelle.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisé par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture le 19 septembre 2017.

Publié ou notifié le 19 septembre 2017.

Fait à Appelle, le 19 septembre 2017

Le Maire





Envoyé en préfecture le 31/08/2017
Reçu en préfecture le 31/08/2017
Affiché le
ID : 081-218100303-20170824-2017_15-DE

DEPARTEMENT DU
TARN
MAIRIE
DE
BERTRE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de BERTRE

Séance du 24 août 2017

Nombre de membres
- afférents au conseil : 8
- en exercice : 8
- qui ont pris part à la délibération : 6

Date de la convocation : 17/08/2017

L'an deux mille dix sept et le vingt quatre août à 20 heures 45, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard PINEL, Maire.

Présents : Mme VANDEN BERGHE Isabelle, Mrs AUDRAU Claude, CALVAYRAC Samuel, DECOURTIAT Pierre-Olivier, PINEL Bernard,
Absents excusés : PAUTHE Annie procuration à PINEL Bernard
ANDRIEU Sandrine, SILVESTRE Cyril
Secrétaire de séance : ANDRAU Claude

URBANISME – ELABORATION DU PLUi : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les annexes

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

Envoyé en préfecture le 31/08/2017
Reçu en préfecture le 31/08/2017
Affiché le
ID : 081-218100303-20170824-2017_15-DE

• *l'équilibre entre:*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...);*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages

Objectif 5 : Ressource en eau

Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Économiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Envoyé en préfecture le 31/08/2017
Reçu en préfecture le 31/08/2017
Affiché le
ID : 081-218100303-20170824-2017_15-DE

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil Municipal estime que les perspectives de développement de la commune de Castres et de ses environs en cas de mise en place de l'autoroute semblent irréelles. L'autoroute n'entraînera pas une telle augmentation des personnes qui résideront sur Castres.

De plus, les membres du Conseil Municipal s'interrogent également sur la différence de croissance d'habitants entre l'Ouest et l'Est du territoire, comment cela se justifie t'il ?

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise en sous préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

Pour extrait certifié conforme.
Bertre, les jour, mois et an susdits.
Le Maire, PINEL Bernard

MAIRIE de BERTRE (l'am)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture et publication du 31/08/2017

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 14/09/2017
Reçu en préfecture le 14/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100501-20170911-11092017_3-DE

Nombre de Conseillers :

en Exercice 11
présents 6
votants 9

L'an deux mille dix sept
Le : 11 Septembre
Le Conseil municipal de *CAMBON lès LAVAUR*
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de *M. VIRVES Pierre, Maire*
Date de convocation du Conseil Municipal : 04/09/2017

PRESENTS :
Mr. **VIRVES P**ierre, Mme **GALEA E**velyne, Mme **DAUDE L**aëtitia, M **GAXET D**aniel, M **HENROT E**mmanuel **Mr. DULOT J**ean-**C**hristian,

Procurations : Mr. **FORNESI F**rancis a donné procuration à M Pierre VIRVES,
Mme. **LAURENS L**ucienne a donné procuration à Mme Evelyne GALEA,
M **ADLER A**lexandre a donné procuration à M Emmanuel HENROT

Excusé (es) M STAUFFERT Stéphane, **M AMADOU R**obin

Secrétaire de séance : Mme Evelyne GALEA

Objet :DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME – ELABORATION DU PLUi : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

M. le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique lès Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers lès Montagnes

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

-l'équilibre entre:

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Envoyé en préfecture le 14/09/2017
Reçu en préfecture le 14/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100019-20170913-1709201C-DE

• *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;*

• *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

M. le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant

Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages

Objectif 5 : Ressource en eau

Objectif 6 : Risques & nuisances

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages

Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité

Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture

Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Envoyé en préfecture le 14/09/2017
Reçu en préfecture le 14/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100501-20170911-11092017_3-DE

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe.

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil demande de prendre en compte les futurs sièges d'exploitation agricole,

Céréalier ou éleveur sur notre territoire, afin de permettre aux jeunes agriculteurs la possibilité de construire leur logement de fonction et leur hangar agricole.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Pour Copie certifiée conforme,
Fait et délibéré les jours, mois et an que susdits.

Le Maire
Pierre VIRVES

Certifié exécutoire.
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le :
Publié ou Notifié
le : Délibération rendue exécutoire dès sa transmission à la S/Préfecture le 14/09/17 et sa publication en Mairie le 14/09/17

Envoyé en préfecture le 12/09/2017
Reçu en préfecture le 12/09/2017
Affiché le 12/09/2017
ID : 081-218100543-20170911-11092017__01-DE

République Française

DÉPARTEMENT DU TARN

Nombre de Membres :

Afférents au Conseil Municipal :	15
En exercice :	15
Qui ont pris part à la délibération :	12
Pouvoirs :	0

Date de la convocation

4 Septembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CAMBOUNET-SUR-LE-SOR

L'an deux mille dix sept, le onze Septembre à 18 H 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Maire.

PRÉSENTS : MM. FERNANDEZ, TRANIER, CADALEN, ANDRÉ, BURLET, FAURÉ, FERRARI, NOURET, RIGAL.
MMES BLATTES, CÈBE, BOUISSIÈRE.
ABSENTS EXCUSÉS : MR LECUYER. MMES CADAUX, RAYNAUD.
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : MR CADALEN.

URBANISME – ÉLABORATION DU P.L.U.I. : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur le Maire rappelle que le 3 Décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Affrique-lès-Montagnes, Saint-Avit, Saint-Germain-des-Près, Saint-Sernin-lès-Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'études CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 Juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de plusieurs documents :
- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique,
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les annexes.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
• l'équilibre entre :
a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :
• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;
• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine :

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiées autour du bien-être et de la santé.
Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute.
Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout.
Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Envoyé en préfecture le 12/09/2017
Reçu en préfecture le 12/09/2017
Affiché le 12/09/2017
ID : 081-218100543-20170911-11092017__01-DE

☞ **Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs**
Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant.
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux.
Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue.
Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages.
Objectif 5 : Ressource en eau.
Objectif 6 : Risques & nuisances.

☞ **Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire**
Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé.
Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels.

☞ **Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive**
Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages.
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive.
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité.
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture.
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous.

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,
VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 Décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
VU l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe,
Considérant que, selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.
Après cet exposé, Monsieur Maire déclare le débat ouvert :
Le projet de PADD exposé lors de cette séance n'a pas soulevé d'objections particulières pouvant remettre en cause les orientations prévues. Néanmoins, les élus souhaitent que soit affirmée la relation entre le développement de l'habitat et le maintien des services de proximité, notamment des écoles.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,

Sylvain FERNANDEZ

MAIRIE DE CAMBOUNET-SUR-LE-SOR (Tarn)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe qu'en vertu du décret n°83-1025 du 28/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art.9) (JO du 3/12/83) modifiant le décret n°65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art.1-al.6), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 05/09/2017
Reçu en préfecture le 05/09/2017
Affiché le 5 9 0
ID : 081-218100766-20170831-2017310801-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de
CUQ-TOULZA

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 13
En Exercice : 13
Qui ont pris part à la délibération : 10
Date de la Convocation : 25/08/2017
Date d'affichage de la Convocation : 25/08/2017

L'An Deux Mille Dix Sept et le Trente Un Août,
à 21 Heures, le Conseil Municipal de cette commune, s'est réuni, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude PINEL, Maire.

Présents : Mr. Jean-Claude PINEL, Mr. Michel BATUT, Mr Frédéric BASTIEN, Mr. André HEBRARD, Mr. Pierre ROS, Mr. Gérard BOUISSON, Mr. Pierre HERAILH, Mme Cécile LARROQUE, Mr. Jean-Luc BELAUD.

Absents Mr LATGE Nicolas, Mme Mylène TRIAIRE.

Excusés : Mme GARLES Patricia, Michel VERGNES Ayant donné pouvoir à M. Jean-Claude PINEL.

Secrétaire de Séance : Mr Michel BATUT.

OBJET DE LA DELIBERATION :

Délibération pour débat sur les orientations du PADD du PLUI

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME – ELABORATION DU PLUI :

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Afrique les Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saix, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers les Montagnes.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de 3 documents :

- Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- Le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

La réglementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.

Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• *l'équilibre entre :*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Envoyé en préfecture le 05/09/2017
Reçu en préfecture le 05/09/2017
Affiché le
ID : 081-218100766-20170831-2017310801-DE

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine :

Objectif 1 : Assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiées autour du bien-être et de la santé ;

Objectif 2 : Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute ;

Objectif 3 : Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout ;

Objectif 4 : Maitriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace ;

Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs :
Objectif 1 : Engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant ;
Objectif 2 : Définir et structurer les modes de déplacements doux ;

Objectif 3 : Aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue ;

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine et les paysages ;

Objectif 5 : Ressource en eau ;

Objectif 6 : Risques & nuisances.

Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire :
Objectif 1 : S'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé ;

Objectif 2 : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels.

Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive :
Objectif 1 : Initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages ;
Objectif 2 : S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive ;
Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité ;
Objectif 4 : Soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
Objectif 5 : Déployer une offre numérique pour tous.
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,

Envoyé en préfecture le 05/09/2017
Reçu en préfecture le 05/09/2017
Affiché le 5 S E P
ID : 081-218100766-20170831-2017310801-DE

VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en annexe,

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert, le Conseil Municipal souhaite :

Laisser une souplesse dans la moyenne des terrains constructibles, (ne pas aller en dessous de 800 m²) étant donné que notre commune se trouve en zone rurale ;

- Favoriser l'assainissement collectif ;
- Favoriser les commerces locaux ;
- Prévoir des réserves foncières pour l'accueil d'artisans locaux et permettre d'avoir une offre d'accueil immobilière alternative à la seule zone d'activité afin d'accueillir des entreprises qui n'ont ni la taille critique, ni le positionnement, ne le financement suffisant, ni la volonté pour s'implanter en zone d'activité économique.
- Favoriser les logements locatifs et mettre en place une OPAH.
- Préserver et mettre en valeur les points de vue ;
- Enlever le point de vue au niveau de « la Garriguette » ;
- Rajouter les chemins de randonnée sur le territoire de la commune ;
- Permettre des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative pour les artisans (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole).
- Rajouter les entreprises oubliées : Haras de Montagne Noire, Garage Motrio, Menuiseries Mr Reynal de St Michel, Menuiseries Mr Olarte, Mr Vaissières, Mme Cazalbou Tapissier Décorateur, Entreprise Trévisiol, Barbaste Frères, Ets Nadalin, Gite Rogistan.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait et délibéré à CUQ TOULZA, les jour, mois et an susdits.

Pour Extrait Certifié Conforme :

Le Maire,
Mr Jean-Claude PINEL

MAIRIE DE CUQ-TOULZA (Tarn)

Délibération rendue exécutoire
Affichage et envoi en Sous-Préfecture
De CASTRES, le 05/09/2017
Le Maire, M. Jean-Claude PINEL

MAIRIE DE CUQ-TOULZA (Tarn)

COMMUNE DE DOURGNE
DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD
Séance du 04 Septembre 2017

Nombre de Conseillers :	
En exercice :	15
Présents :	14
Votants :	15
Date de la convocation :	
30/08/2017	

OBJET : DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME – ÉLABORATION DU PLUI :

L'an deux mille dix sept et le quatre septembre à 20 h 15
Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian REY, Maire,

Présents : M. R*EY Christian, Maire,*
Mmes CARRIÉ Monique, IZAR Pascale, TOURNIER Christiane, COUGNAUD Dominique, RIVALS Roselynn et REY Gilberte.
MM. TAILLIS Didier, BAYSSETTE Alain, GAÏANI Didier, RABAUD Jean, SICARD Mathieu, AUDOIN Pierre et BEILLARD Adrien.

Excusé : Mme Jacqueline BODINIER (procuration à Mme RIVALS Roselynn)

Secrétaire de séance : Mme Christiane TOURNIER.

Monsieur le Maire rappelle que le 3 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) regroupant les communes d'Aguts, Algans, Appelle, Bertre, Cambon lès Lavaur, Cambounet sur le Sor, Cuq Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique les Montagnes, Saint Avit, Saint Germain des Près, Saint Sernin lès Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers les Montagnes.

Le travail sur ce document d'urbanisme est accompagné par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par la commission urbanisme et un comité de pilotage. Le diagnostic a été présenté en 2016 aux personnes publiques associées et les grandes orientations du PADD le 22 juin 2017.

Le plan Local d'Urbanisme Intercommunal est composé de trois documents :
- le rapport de présentation (comprenant le diagnostic)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), composé des grandes orientations du projet politique
- le règlement, composé d'une partie rédigée et du plan de zonage délimitant les différents secteurs
- les orientations d'aménagement et de programmation
- les annexes

La règlementation du droit des sols a beaucoup évolué durant les dernières décennies.
Le projet communal doit s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs (...) ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Une ambition commune : proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine

Objectif 1 : assurer une offre territoriale à destination des habitants et des entreprises qualifiée autour du bien-être et de la santé.
Objectif 2 : répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future autoroute
Objectif 3 : affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire de Sor et Agout.
Objectif 4 : maîtriser le développement urbain dans une logique de modération de la consommation d'espace

Axe 1 : mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs

Objectif 1 : engager et mettre en œuvre un schéma des équipements sportifs en s'appuyant sur l'existant
Objectif 2 : définir et structurer les modes de déplacements doux
Objectif 3 : aménager l'espace tout en ménageant les équilibres écologiques du réseau de réservoirs et de corridors de la Trame Verte et Bleue
Objectif 4 : valoriser le patrimoine et les paysages
Objectif 5 : ressource en eau
Objectif 6 : risques et nuisances

Axe 2 : renforcer la lisibilité économique du territoire

Objectif 1 : s'appuyer sur le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques pour définir une stratégie foncière économique orientée bien-être et santé
Objectif 2 : asseoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels

Axe 3 : qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

Objectif 1 : initier la diversification de l'offre de logements notamment dans les centres bourgs et cœurs des villages
Objectif 2 : s'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive
Objectif 3 : favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de proximité
Objectif 4 : soutenir le développement des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture
Objectif 5 : déployer une offre numérique pour tous

VU la loi n°-2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants,
VU la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en annexe

CONSIDÉRANT que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal et du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Monsieur le Maire expose le projet du PADD pour la commune pour l'élaboration du PLUI, le projet d'aménagement préconise des lots de 750m², ce qui représente environ 16 nouvelles constructions par an, tout en favorisant une urbanisation au plus près du centre bourg. Monsieur le Maire informe qu'il faut rester prudent sur les différents réseaux (eau, électricité), des lots entre 900m² et 1000m² seraient plus appropriés. Monsieur le Maire informe que nous conservons la dénomination Bourg-centre.

↳ APPROUVE le projet de PADD, avec une urbanisation modérée pour la commune de DOURGNE.

P.E.C.

Le Maire,

MAIRIE DE DOURGNE (Tarn)

Christian REY

Affichage le

ENQUÊTE PUBLIQUE

OUVERTE DU 03/06/2019 au 04/07/2019

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA)



RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président : Christian LASSERRE
Membres titulaires : Jacques CAIRONI et Catherine FUERTES

Sommaire

A - RAPPORT 3
1 - PRESENTATION DU PROJET de PLUi de la CCSA 4
1.1 - Objet de la présente enquête 4
1.2 - Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable de projet 4
1.3 - Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à enquête publique 5
1.4 - Présentation du projet de PLUi de la CCSA 5
1.4.1 - Le Rapport de présentation 6
1.4.2 - Le PADD 12
1.4.3 - Le Règlement 13
1.4.4 - Les OAP 15
1.5 - Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs 15
1.6 - la concertation du public sur le projet 16
1.7 - Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) 17
1.8 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) 19
1.8.1 Liste des PPA consultées 19
1.8.2 Synthèse des avis émis 19
1.9 - Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC) 23
1.9.1 - Liste des PPC 23
1.9.2 - Synthèse des avis émis 24
1.10 - Autres avis 25
2 - ENQUÊTE 26
2.1 - Préparation et organisation de l'enquête 26
2.1.1 - Désignation de la commission d'enquête 26
2.1.2 - Arrêté portant ouverture de l'enquête publique 26
2.1.3 - Buts de l'enquête publique 27
2.1.4 - Réception du dossier – constitution 27
2.1.5 - Appréciation sur la forme du dossier d'enquête 30
2.1.6 - Réunions avec la CCSA 30
2.1.7 - Lieux, siège et durée de l'enquête publique 32
2.1.8 - Lieux de consultation du dossier d'enquête 32
2.1.9 - Modalités d'expression du public 33
2.1.10 - Communiqué de presse 34

2.1.11 - Publicité/Information du Public....34
2.2 - Déroulement de l'enquête....35
2.2.1 - Tenue des permanences....35
2.2.2 - Visites de sites....35
2.2.3 - Résumé comptable des observations du public....35
2.2.4 - Liste nominative des observations du public....36
2.2.5 - Difficultés particulières....36
2.2.6 - Clôture de l'enquête - procès verbal de synthèse des observations du public....37
2.3 - Synthèse et analyse des observations du public....38
2.3.1 - Thème 1 - Le rapport de présentation....41
2.3.2 - Thème 2 - Le PADD....44
2.3.3. - Thème 3 - Le Zonage....54
2.3.4 - Thème 4 - Le Règlement et divers....65
2.3.5 - Thème 5 - Les OAP/STECAL Règlement....73
2.3.6 - Thème 6 - Les demandes individuelles du public....78
B - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE....161
1.1 - Rappel de l'objet de l'enquête et de son déroulement....162
1.2 - Considérations générales....164
1.3 - Conclusions de la commission d'enquête....164
1.3.1 - Appréciation générale sur le projet de PLUi....164
1.3.2 - Observations du public....167
1.3.3 - Bilan des points positifs et négatifs du projet....168
1.3.4 - Avis final....169

Les annexes au présent rapport font l'objet d'un document relié à part.

A - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 - PRESENTATION DU PROJET de PLUi de la CCSA

1.1 - Objet de la présente enquête

La présente enquête a pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes SOR et AGOUT (CCSA). Ce plan ne pourra être adopté et rendu opposable qu'à l'issue de la présente enquête publique.

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

Le SYNDICAT MIXTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA) a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération de son conseil communautaire en date du 3 décembre 2013, complétée et modifiée par délibération en date du 31 mars 2015.

Cette élaboration était nécessaire pour intégrer les nouvelles communes qui ont adhéré à la communauté de communes en janvier 2013 et pour se mettre à jour avec la législation nationale qui impose d'intégrer la protection de l'environnement et les économies d'énergie tant au niveau de l'habitat, des diverses constructions que des déplacements des personnes sur le territoire.

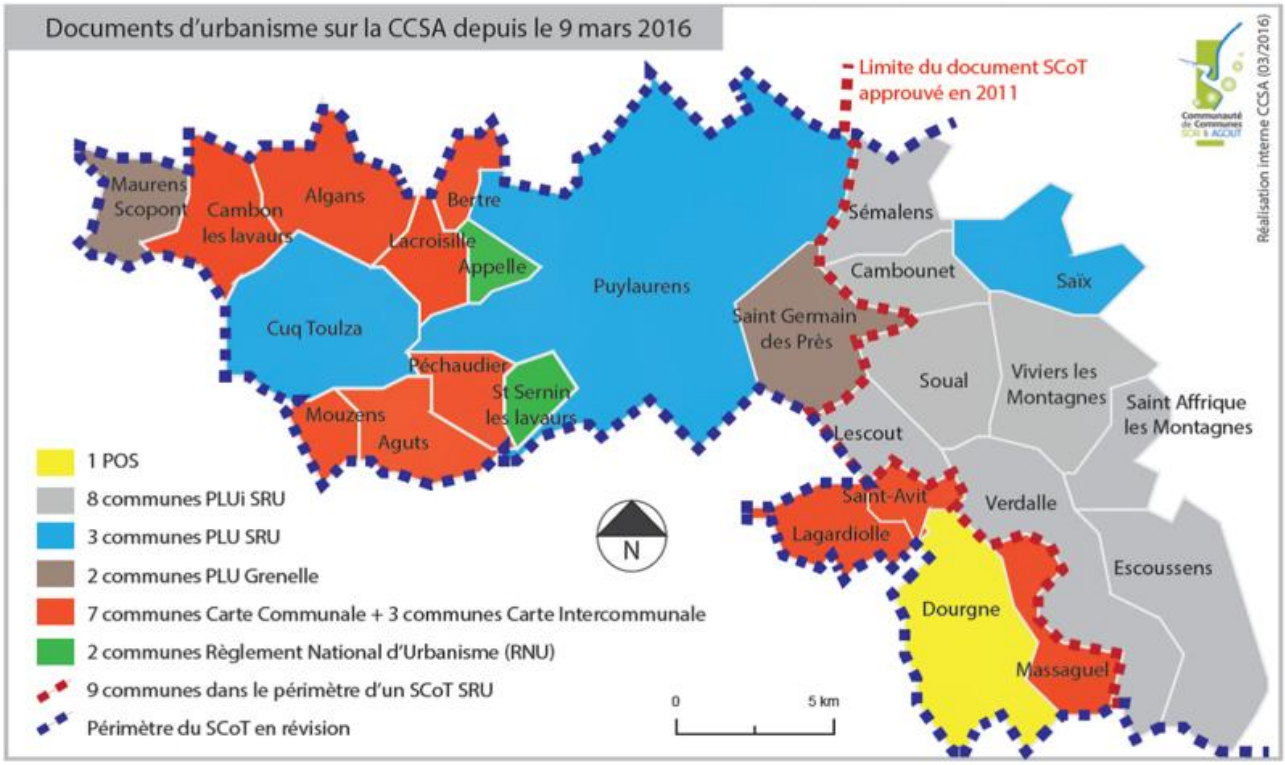
Le projet de PLUi de la CCSA soumis à enquête publique a été arrêté par le conseil communautaire de la CCSA le 18/12/2018.

1.2 - Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable de projet

L'autorité organisatrice et responsable de projet de la présente enquête publique est le SYNDICAT MIXTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA), Espace Loisirs "Les Étangs", 81710 SAÏX qui a vocation à élaborer, modifier et réviser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 26 communes membres qui le composent qui lui ont délégué cette compétence.

Ce syndicat mixte, existant sous sa forme actuelle depuis 1999, fait suite à plusieurs structures intercommunales d'envergure croissante dont l'origine remonte à 1966. Depuis le 01 janvier 2013, son périmètre associe 26 communes du département du Tarn : AGUTS, ALGANS, APPELLE, BERTRE, CAMBON-LES-LAVAUR, CAMBOUNET-SUR-LE-SOR, CUQ-TOULZA, DOURGNE, ESCOUSSENS, LACROISILLE, LAGARDIOLLE, LESCOUT, MASSAGUEL, MAURENS-SCOPONT, MOUZENS, PECHAUDIER, PUYLAURENS, SAINT-AVIT, SEMALENS, SAINT-GERMAIN-DES-PRES, SAINT-SERNIN-LES-LAVAUR, SOUAL, SAÏX, SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES, VERDALLE, VIVIERS-LES MONTAGNES.

La situation des documents actuellement opposables dans ces 26 communes est résumée par la carte, ci-après :



Cette carte montre la diversité des situations communales actuelles résultant de l'ancienneté de leur document d'urbanisme, de leur taille et de leur date d'adhésion à la CCSA.
A cette diversité s'ajoute l'appartenance ou non au SCoT AUTAN-COCAGNE (9 communes y adhérent : Cambounet-sur-le-Sor, Escoussens, Lescout, Saint-Affrique-les-Montagnes, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle et Viviers-les-Montagnes).
Un projet de SCoT PAYS d'AUTAN est en cours d'élaboration depuis 2015 qui englobe tout le territoire de la CCSA. Le projet de PLUi de la CCSA a tenu compte des travaux de ce projet de SCoT.

1.3 - Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à enquête publique

Les principaux textes règlementant la présente enquête publique unique sont :
- les dispositions générales des enquêtes publiques du type « loi BOUCHARDEAU » relevant du code de l'environnement au titre des articles L123-1 à L123-18 , partie législative et R123-1 à R123-27, partie réglementaire.
- les dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme relevant du code de l'urbanisme au titre des articles L151-1 à L154-4, partie législative et R151-1 à R 153-22, partie réglementaire.

1.4 - Présentation du projet de PLUi de la CCSA

En vertu des dispositions du code de l'urbanisme, un PLUi comprend les pièces suivantes :
- un rapport de présentation ;
- un Plan D'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- un Règlement Ecrit (RE) et des documents graphiques de règlement ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Pour l'assister dans l'élaboration de son projet, la CCSA s'est appuyée sur deux bureaux d'études :
- CITADIA CONSEIL: chargé de la production de l'ensemble des pièces du PLUi et de l'animation de la démarche projet ;
- EVEN CONSEIL: chargé de la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.

1.4.1 - Le Rapport de présentation

1.4.1.1 – Rapport de présentation - Diagnostic territorial

Position et géographie

Le territoire de la CCSA, qui fédère 26 communes, s'étend sur une superficie de 376 km². Situé dans la partie sud du Tarn, il a la forme approximative d'un rectangle d'environ 12 km sur 40 km, horizontal dans sa partie ouest puis s'infléchissant vers le sud dans sa partie est. A l'extrême ouest (MAURENS SCOPONT), il se situe à environ 40 km de TOULOUSE et à l'extrême est (SAÏX), il est à 5 km à peine de CASTRES. Sa limite sud-ouest est en partie mitoyenne de la Haute Garonne. LAVAUR au nord-ouest et REVEL au sud sont également assez proches.

Démographie

En 2013, sa population, en croissance constante depuis 1968, s'élevait à 22 409 habitants (données INSEE), soit une densité démographique de 59,5 habitants/km² témoignant de son caractère essentiellement rural. Ses principales agglomérations sont : SAÏX (3 339 habitants), PUYLAURENS (3 255 habitants), SOUAL (2 425 habitants), SEMALENS (2 023 habitants), VIVIERS-LES-MONTAGNES (1 931 habitants) et DOURGNE (1 310 habitants). La population se concentre essentiellement à l'est du territoire en raison de la proximité immédiate de CASTRES.

Depuis les années 2000, la bonne dynamique démographique (croissance de 1,2% par an en moyenne) tient à sa composante migratoire, le solde naturel étant stable. Des actifs castrais mais aussi toulousains, attirés par un cadre de vie de qualité, profitent de la proximité de ces deux bassins d'emplois pour s'installer dans les communes de la CCSA. L'arrivée prochaine de l'autoroute Toulouse/Castres pourrait accentuer ce phénomène.

Le vieillissement de la population comme la diminution de la taille des ménages se constatent dans des proportions voisines de celles observées au niveau national.

Le niveau de vie (19100 euros) s'établit entre celui du département (18700 euros) et celui de l'ex région Midi Pyrénées (19740 euros). Des écarts importants sont observés.

Parc de logements

Le territoire comportait 10 709 logements en 2013 (dont près de 50% antérieurs à 1975) se répartissant comme suit :

- 85,5% de résidences principales, 5,2% de résidences secondaires, et 9,3% de logements inoccupés ;
- 86% de logements d'au moins 4 pièces ;
- 91% de maisons individuelles ;
- 76% d'occupants propriétaires ;
- 197 logements sociaux (aucune commune de la CCSA n'étant actuellement concernée par l'obligation de construire 20% de logements sociaux) ;
- 168 logements proposés à la vente en 2013.

Le nombre de logements construits s'est élevé à 165 par an en moyenne au cours de la décennie 2004/2013, soit une progression annuelle de 1,9% en moyenne depuis les années 2000. L'habitat indigne ou potentiellement indigne est faible.

Equipements scolaires, sportifs et culturels

- 16 écoles dont 2 collèges et un lycée professionnel agricole ;
- 50 équipements sportifs : 2 terrains de sport, 4 city-stades, 12 terrains de tennis et 10 gymnases.

- Peu d'équipements culturels. Néanmoins des structures moins visibles et plus modestes assurent la diffusion et le soutien à la création sur le territoire via les salles des fêtes et les associations.

Offre médicale et paramédicale

- 9 médecins généralistes, 10 chirurgiens-dentistes, 37 infirmiers, 28 kinésithérapeutes/masseurs, 5 orthophonistes, 5 podologues, 1 sage-femme, 7 pharmacies, 2 ambulances et 1 opticien.
- Equipements et services de santé : On recense seulement 3 centres de santé sur le territoire (2 à Puylaurens, 1 à Dourgne). Les habitants de la CCSA disposent cependant des équipements et services de santé importants de CASTRES, REVEL et LAVAUR.
- Maisons de retraite : une seule offrant 30 lits.

Commerces

- 13 boulangeries, 7 boucheries, 9 épiceries et 2 superettes (11 communes n'ont aucun commerce).
- 5 grandes surfaces (3 supermarchés et 2 grandes surfaces de bricolage).

Internet et téléphonie

La couverture internet haut et très haut débit est peu performante en dehors des principaux centres de vie du territoire. Hors de ces pôles, une solution alternative hertzienne permet de répondre aux besoins des particuliers.
La couverture réelle en téléphonie mobile est beaucoup plus contrastée que les cartes de couverture officielle et des difficultés existent.

Desserte routière

Les axes de transport routier sont nombreux et bien répartis sur le territoire de la CCSA. Cinq axes principaux le traversent :
- la N126, reliant TOULOUSE à CASTRES ;
- la D826, reliant TOULOUSE à CASTRES via MAURENS-SCOPONT et FONSEGRIVES.
- la D621, reliant la N126 (au niveau de SOUAL) à MAZAMET.
- la D622, reliant SOUAL à CASTELNAUDARY via REVEL et permettant de rejoindre l'A61 TOULOUSE/NARBONNE) ;
- la RD84 : axe Nord-Sud depuis CASTELNAUDARY, importante pour le trafic poids lourds.

Le trafic journalier est dans l'ensemble moyen avec toutefois un point noir au niveau de SOUAL (18 200/j en semaine).
A ces voies viendra s'ajouter en 2022 l'autoroute TOULOUSE/CASTRES qui traversera 12 communes de la CCSA et comportera 2 échangeurs sur son territoire (PUYLAURENS et SOUAL), un troisième étant en discussion à MAURENS-SCOPONT.

Desserte ferroviaire et aérienne

Le territoire se trouve à proximité de l'aéroport de CASTRES-MAZAMET (au sud de CASTRES). Il permet la liaison vers PARIS ORLY avec trois vols quotidiennement. L'aéroport de TOULOUSE permet de rejoindre un nombre de destinations plus importantes à l'échelle européenne.
Les gares les plus proches du territoire sont VIELMUR/AGOUT, LAVAUR ET CASTRES.

Desserte en transport en commun

L'offre en transport en bus est de bon niveau bien que les petites communes ne soient pas desservies. Néanmoins, le taux de remplissage de certains bus est faible. Le service est peu utilisé par les actifs et répond principalement aux besoins des personnes sans véhicule personnel ou à mobilité réduite.

Le covoiturage

Trois aires de covoiturage sont présentes sur le territoire, une quatrième (fonctionnant de manière informelle actuellement) étant à l'étude.

Les liaisons douces

Le territoire, du fait de son caractère rural, bénéficie d'un important réseau de chemins surtout dans sa partie sud, à proximité de la Montagne Noire.
Il ne comporte en revanche qu'une piste cyclable à SOUAL permettant de rejoindre la zone commerciale.

Le stationnement

Les principaux sites de stationnement sont majoritairement localisés dans les cœurs et aux abords des villages (places publiques, rues principales, proches des commerces ...) ou bien en lien avec des équipements publics (salles des fêtes, écoles, maisons de retraite, terrains de sports, églises...). Aucun manque significatif n'est recensé.

L'activité économique, les emplois

La population active de la CCSA s'établit à 10248 en 2012, en augmentation de 21% depuis 1999 parallèlement à la progression démographique du territoire. Cette évolution favorable tient au fait que la CCSA est un territoire attractif pour les actifs, qui recherchent un cadre de vie rural et de qualité, à proximité des bassins d'emplois castrais et toulousains.
Le taux de chômage moyen est de 10,4% en 2012 en diminution par rapport à 1999.
La population active comporte 30% d'employés, 24% d'ouvriers, 24% de professions intermédiaires, 9% de cadres, 8% d'artisans/commerçants/chefs d'entreprises et 4% d'agriculteurs. La part des ouvriers et des agriculteurs diminue tandis que celle des cadres, professions intermédiaires et employés augmente. Les employés habitent plutôt l'est du territoire (proximité de Castres) tandis que les cadres et les professions intermédiaires résident dans l'ouest (proximité de Toulouse).
La part des actifs travaillant à l'extérieur du territoire (près de la moitié) tend à s'accroître.
55% des emplois de la CCSA (5678) se concentrent au sein des 3 principales centralités du territoire : SOUAL, PUYLAURENS et SAÏX.
La répartition des établissements montre une forte orientation tertiaire (transport, service et commerce totalisant 914 entreprises en 2012), l'activité agricole étant cependant toujours bien présente (605 entreprises en 2012).
L'appareil économique est constitué pour l'essentiel de TPE (8% d'unipersonnelles) et de PME avec des effectifs très faibles. 98 entreprises ont plus de 10 salariés et 2 dépassent les 100 : Les laboratoires PIERRE FABRE, à CAMBOUNET-SUR-LE-SOR (458 emplois) et la société CEPHEID, à MAURENS-SCOPONT (110 emplois).
Les emplois du territoire se répartissent de la façon suivante : secteur tertiaire (33,3%), secteur public (24,3%), industrie (16,4%), construction (10%) et agricole (11,8%).
60% des emplois du territoire concernent l'économie « présentielle », c'est-à-dire destinée à satisfaire les besoins de ses habitants et touristes.
Le territoire de la CCSA compte 6 zones d'activités intercommunales, qui s'étendent sur une superficie totale de 66,2 ha. Mixtes (artisanales, industrielles et commerciales), elles sont localisées à proximité de la RN 126 : 1 à CUQ TOULZA, 1 à PUYLAURENS et 4 à ou proches de SAÏX. Elles sont occupées à près de 90% de leur surface.
Un Schéma Territorial des Infrastructures Economiques (STIE) a été adopté ayant pour objectif de mieux hiérarchiser les zones et leurs vocations.

Le tourisme

Le territoire, proche de pôles touristiques majeurs (TOULOUSE, ALBI, CARCASSONNE) et de lieux de randonnée (Montagne noire, Parc du Haut Languedoc…), a un potentiel touristique important.
La CCSA dispose actuellement d'un office de tourisme intercommunal comportant deux bureaux d'information à PUYLAURENS et à DOURGNE.

En terme d'accueil touristique, le territoire compte 8 hôtels, 2 hôtelleries monastiques, 22 chambres d'hôtes, 66 gîtes et 2 campings, ayant une capacité d'hébergement totale de 800 personnes. Il compte 31 structures de restauration, avec 17 restaurants et 6 structures de restauration rapide.
Plusieurs destinations locales complètent l'offre touristique, tels que la base des étangs et la RNR, la Montagne Noire, le PNR du Haut Languedoc. De nombreuses activités de loisir sont disponibles principalement sur la base des étangs (volley, pêche, skate parc, boucles pédestres, mini-golf…) mais aussi sur l'ensemble du territoire (location de canoës, location de matériel pour personnes à mobilité réduite, activités équestres, promenades en quads et 4x4, parcours de randonnées et promenades, réserve naturelle, club ULM, ponton de pêche, espace patrimoine…).

L'agriculture

62% du territoire sont occupés par des espaces agricoles. Ce % baisse régulièrement en raison du développement résidentiel. L'agriculture et les activités connexes (abattoir, vente de matériel, négoce…) représentent environ 1000 emplois.
Le nombre d'exploitations est en baisse constante. Inversement la SAU moyenne croît régulièrement et atteint 53 hectares en 2012 contre 44 en 2000. L'âge moyen des exploitants est relativement élevé ce qui peut constituer une difficulté de renouvellement à terme.
La production est diversifiée :
- exploitation forestière au sud (Montagne noire) ;
- élevage au sud ;
- cultures à l'ouest ;
- polyculture et polyélevage au centre.

L'activité d'élevage (les pelouses sèches sont en déclin) a tendance à baisser au profit de la culture. L'agriculture biologique est en développement ainsi que les ventes directes « à la ferme »
Au sud-est, 11 communes sont situées en zone AOC Roquefort. Plusieurs IGP sont également présentes sur le territoire : Ail Rose de Lautrec, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Comté Tolosan, Jambon de Bayonne, Volailles du Lauragais, Volailles du Languedoc, Côtes du Tarn.
Le projet d'autoroute peut impacter fortement certaines exploitations agricoles situées sur son tracé.

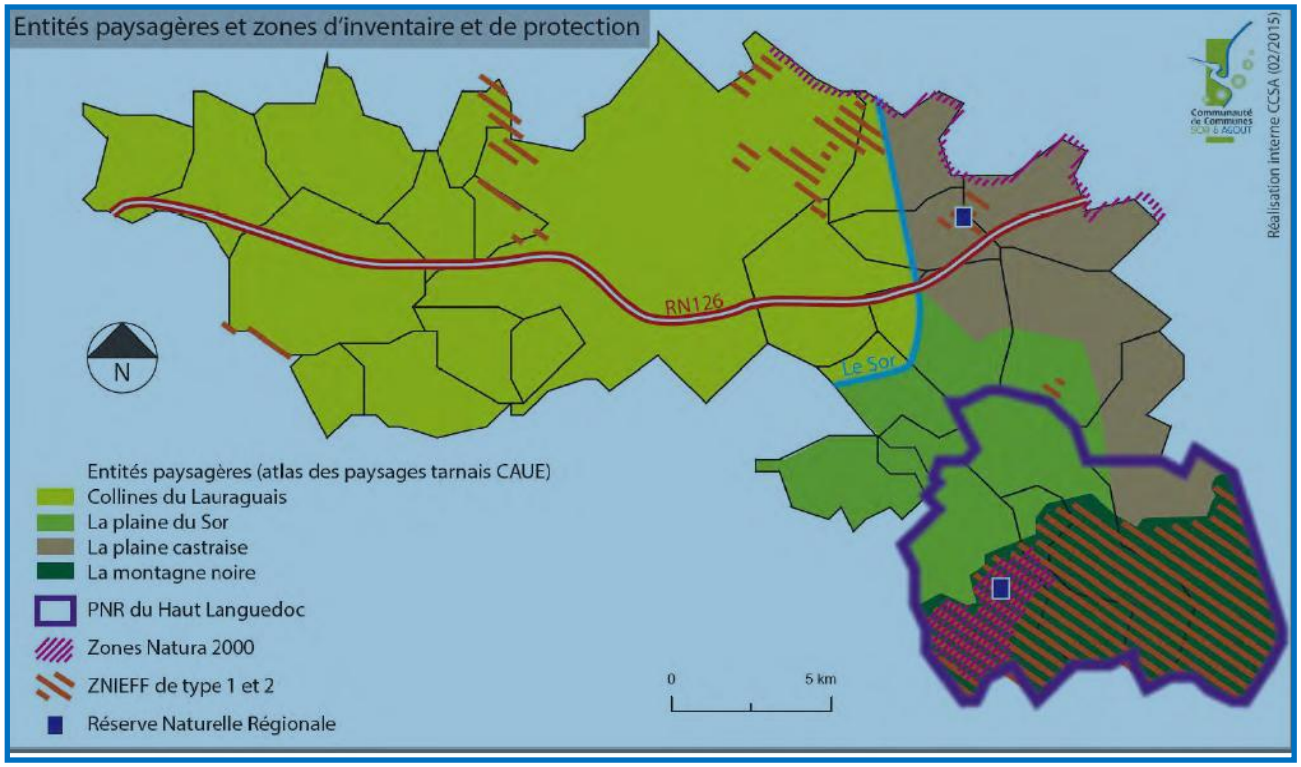
1.4.1.2 – Rapport de présentation - Diagnostic environnemental

Paysages et vues

Le territoire comporte des plaines et des reliefs marqués. Quatre unités paysagères bien distinctes structurent le paysage :
- la plaine de Castres (dominante agricole malgré une urbanisation croissante) ;
- les terrasses alluviales du SOR en continuité de la plaine de Castres jusqu'à la Montagne Noire (essentiellement agricole, ponctuée de villages parfois abimés par la périurbanisation) ;
- les hautes terres de la Montagne Noire, (étages collinaires de 500 à 900 mètres d'altitude) ;
- les collines du Lauragais.

Le paysage, fortement marqué par l'agriculture, est ponctué de boisements et d'une trame bâtie dispersée (bourgs, villages, hameaux, maisons isolées).
Le relief particulier du territoire permet des vues remarquables d'une typologie variée : des vues lointaines et panoramiques, des perspectives, des co-visibilités entre villages de versant à versant, des fonds de vallées…

Les villages et hameaux traditionnels (souvent sur les crêtes ou à flanc de coteau) participent à la qualité des vues bien qu'une périurbanisation récente crée un mitage et l'apparition de formes architecturales et urbaines en rupture avec les constructions traditionnelles qui menace l'identité du territoire.
D'importantes voies routières traversent le territoire et marquent le paysage : (RN 126, RD621 et RD622). L'autoroute TOULOUSE/CASTRES impactera fortement le paysage et y ajoutera une rupture.
Les entrées de ville sont de qualité moyenne (zones industrielles, pavillons récents…).



Réseau hydrographique

5 cours d'eau principaux traversent le territoire : l'AGOUT au nord, le SOR qui coule du Sud au Nord, Le SANT (ruisseau affluent du SOR), le BERNAZOBRE (affluent du SOR), le GIROU qui traverse d'est en ouest la plaine du Lauragais.
Par ailleurs, tout le territoire est maillé d'un réseau hydrographique et d'un réseau dense de ruisseaux et de fossés nécessaires au drainage.

Patrimoine bâti et paysager

Le territoire de la CCSA présente un patrimoine naturel remarquable : base des étangs, zone d'expansion des crues le long du SOR, zones humides le long du SANT…
Le patrimoine bâti comporte 15 monuments historiques, 1 site classé (le château et les moulins du GUA à LESCOUT) et 3 sites inscrits : les arcades de l'avenue du faubourg à DOURGNE, un ensemble architectural à SAIX et le château et les remparts de PUYLAURENS.
Quatre communes (DOURGNE, ESCOUSSENS, MASSAGUEL ET VERDALLE) sont situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.
Enfin, le territoire de la CCSA est bordé au sud par le site Unesco du canal du Midi.
Le paysage est ponctué de nombreux bourgs et villages dont l'organisation est adaptée au relief mais aussi de hameaux, fermes et bâtis isolés. Le développement récent de nouvelles constructions qui s'isolent sur de trop vastes terrains, crée un mitage des constructions et menace l'identité du territoire.

Capacité de densification et de mutation au sein du patrimoine bâti

Le rapport de présentation identifie le potentiel de densification au sein des espaces bâtis : les parcelles libres, les parcelles divisibles (2000 m2 et plus). Ce potentiel théorique est ensuite modéré et affiné au regard de divers critères : marché immobilier local, réseaux, jardins à préserver…

L'analyse du passé montre une consommation d'espace annuelle moyenne de 26,6ha dont 12,5ha en extension urbaine essentiellement dédié à l'habitat individuel.

Ressource en eau

Le territoire est encadré par le SDAGE Adour-Garonne et deux SAGES (Agout et Hers mort-Girou). Situé sur un bassin versant en déséquilibre quantitatif de la ressource eau, il fait l'objet du PGE du Tarn (Plan de Gestion des Etiages) depuis 2010.

Le territoire est composé de 17 masses d'eau superficielles dont l'état était le suivant en 2016 :

- état écologique : 5 en bon état et 12 en état moyen ;
- état chimique : 14 en bon état, 2 en mauvais état et 2 non classés.

Dans l'ensemble ces états sont en amélioration et le bon état devrait être généralisé en 2021.

On recense 7 masses d'eau souterraines dont l'état était le suivant en 2016 :

- état quantitatif : 6 en bon état et 1 en mauvais état ;
- état chimique : 2 en bon état et 5 en mauvais état.

Ces états sont stables par rapport aux observations du passé. Le bon état est cependant visé en 2021 (2027 pour l'une des masses).

Les pressions dues aux prélèvements (usage agricole et eau potable) sont significatifs dans 4 masses d'eau. Le territoire est concerné par une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins et se trouve intégralement classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) qui a pour objectif de gérer les usages.

La CCSA est compétente en matière d'assainissement des eaux usées. Le territoire comporte 4055 installations d'assainissement autonomes et 16 communes disposent d'un assainissement collectif comportant 17 STEP dont la plupart disposent de réserves de capacité importantes et sont conformes au regard de la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), sauf une en cours d'amélioration. Le raccordement au réseau collectif est un objectif recherché.

La ressource en eau potable est de bonne qualité. L'eau est fournie principalement par des syndicats mixtes (Montagne noire, Pas des bêtes, Sant, Saïx-Naves), le solde provenant de 3 captages propres des communes qui sont tous protégés (mais en cours d'amélioration).

Biodiversité, trame verte et bleue

La préservation de ces éléments est encadrée par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique) et le SCoT en cours AUTAN-COCAGNE.

14 communes de la CCSA sont concernées par au moins 1 périmètre institutionnel (2 sites Natura 2000, 16 ZNIEFF, ENS, PNR). Le Lupin à feuilles étroites fait l'objet d'une protection au niveau régional sur la commune de SEMALENS.

On recense sur le territoire 2 Réserves Naturelles :

- La Réserve Naturelle Régionale «Héronnière de la Crémade» sur les communes de CAMBOUNET-SUR-LE-SOR et SAÏX ;
- La Réserve Naturelle Régionale Volontaire «Grotte de Castellas» sur la commune de DOURGNE.

L'Est du territoire est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

La trame végétale du territoire est relativement riche et diversifiée (forêts, bosquets, résidus bocagers, arbres isolés, ripisylves, cultures et prairies, jardins de ville et alignements de route). Elle est fragmentée mais reste tout de même connectée.

Une centaine de zones humides est référencée.

Energie, déchets et ressources minières

Aucune étude énergétique (production et consommation) n'existe à l'échelle de la CCSA.
Au niveau du Tarn, la production d'électricité locale est presque exclusivement d'origine renouvelable et représente 50% des besoins électriques. L'éolien et le solaire ont encore un potentiel de développement significatif.
Le territoire (par tête) est consommateur d'énergie en raison d'un parc d'habitations peu isolées et d'un usage important de la voiture.
La collecte des déchets, assurée par plusieurs organismes, est performante. Aucun dispositif de traitement n'est en place sur le territoire.
La CCSA compte 2 carrières à DOURGNE (calcaire et ardoise). En déclin, l'exploitation de l'ardoise pourrait cesser à moyen terme.

Risques, nuisances et pollutions

2 types de risque significatifs sont présents sur le territoire : l'inondation (PPRI du Sor et de l'Agout) et les mouvements de terrain.
D'autres risques existent mais sont d'ampleur limitée (bruit, feu de forêt, rupture de barrage…).
1 seul site pollué est recensé à SAÏX (résidus de graisse et de solvants).

1.4.2 - Le PADD

Le PADD, s'appuyant sur le rapport de présentation, exprime le projet politique des élus pour leur territoire.
Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Mais le règlement écrit, les OAP et les documents graphiques de règlement, qui eux sont opposables, doivent traduire concrètement ce projet.
Conformément au Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire dans les domaines de :
- l'aménagement,
- de l'équipement,
- de l'urbanisme,
- du paysage,
- de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de la préservation/remise en état des continuités écologiques,
- de l'habitat,
- des transports et déplacements,
- du développement des communications numériques,
- de l'équipement commercial,
- du développement économique et des loisirs.
Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'ambition commune du PADD élaboré par la CCSA est de proposer « une offre qualifiée » aux habitants et aux entreprises qui est déclinée en 3 grands axes :
Axe 1 : mettre en œuvre un projet structurant autour du sport, du bien-être et des loisirs ;
Axe 2 : renforcer la lisibilité économique du territoire ;
Axe 3 : qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive ;

Une offre qualifiée

Le PADD, s'appuyant sur la dynamique passée et l'anticipation de l'autoroute Toulouse/Castres, estime les volumes des nouveaux habitants à accueillir de 2019 à 2030 (3700 à 3800) et en déduit le nombre, la taille, le type, la localisation et l'échelonnement dans le temps des nouveaux logements à offrir sur la même période (2576) qui devra tenir compte d'une part significative de réhabilitation/adaptation de logements existants (481, soit 19%) afin de stabiliser le nombre de logements vacants à son niveau actuel (853 soit 6% du parc actuel). Le nombre de logements collectifs sera limité à 50 logements.

L'attractivité recherchée s'appuiera sur la préservation du caractère rural offrant calme et tranquillité, beauté des paysages, bien-être/santé et loisirs.
Afin de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, la diminution des surfaces des parcelles d'habitat individuel (de 1150 m2 à 820/830 m2) sera recherchée, priorité étant donnée aux constructions au sein des zones déjà habitées. L'objectif est de ramener la consommation d'espaces à 160/180 ha sur la décennie à venir contre 266 sur la décennie de référence (2003/2013).
La qualité énergétique des nouveaux logements sera également recherchée.
La localisation des nouveaux logements s'appuie sur les centralités et le maillage existant et sur les fortes influences extérieures (CASTRES, TOULOUSE, LAVAUR, REVEL, LABRUGUIERE). L'offre de services et d'équipements sera confortée en conséquence.

Axe 1 - Mettre en œuvre un projet structurant autour du sport, du bien-être et des loisirs
Les principaux objectifs déclinés sont :
- mettre à niveau et développer les infrastructures notamment sportives (construction d'une piscine) et touristiques (points de vue, belvédères, vues en général) ;
- développer l'offre d'hébergement touristique (notamment campings) ;
- ménager les équilibres et continuités écologiques ;
- valoriser le capital naturel et patrimonial ;
- construire en tenant compte des caractéristiques du relief et dans la continuité des formes architecturales existantes ;
- définir et structurer les modes de déplacement doux ;
- limiter la consommation d'espace, préserver des coupures d'urbanisation et requalifier les entrées de ville ;
- préserver et gérer la ressource en eau (points de captage, assainissement…).

Axe 2 - Renforcer la lisibilité économique du territoire
Les ambitions relatives à l'activité économique peuvent se résumer ainsi :
- valoriser et rendre plus visible l'offre disponible actuellement ;
- développer des filières économiques innovantes en s'appuyant sur les compétences déjà existantes et maintenir et diversifier l'activité agricole ;
- accroître les capacités d'accueil des entreprises en :
  - aménageant une zone vitrine à court terme sur la zone de la Prade à SOUAL ;
  - requalifiant un site d'accueil pour les entreprises locales sur Pièce Grande à PUYLAURENS ;
  - créant des réserves foncières autour du futur échangeur de PUYLAURENS.

Axe 3 - Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive
Le PADD exprime la volonté de diversifier les formes urbaines et l'offre de logements dans les centres bourgs et cœurs de village pour tenir compte du vieillissement de la population et de la diminution de la taille des ménages. L'offre locative de petits logements sera accrue ainsi que le développement du parc de logements sociaux à réaliser en priorité par rénovation de l'existant et à proximité des commerces, services et transports.
D'une manière générale, les nouvelles constructions devront préserver la qualité architecturale des villages, tendre vers une diminution de la consommation d'énergie et rapprocher les habitants des commerces, services et transports.
L'offre de services et de soins sera développée en relation avec les nouveaux besoins de la population et concentrée dans les polarités. La mutualisation des équipements sera recherchée.
Les modes de transport alternatifs à la voiture seront promus et le covoiturage sera favorisé.
Enfin, l'offre numérique généralisée sera développée prioritairement dans les zones ayant une densité de population suffisante.

1.4.3 - Le Règlement

Conformément au code de l'urbanisme, le règlement comporte un document écrit définissant les règles applicables à chaque zone du territoire et des documents graphiques traduisant

visuellement la répartition du territoire selon le type de zone concerné (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière).
Le PLUi de la CCSA a adopté le parti pris d'un règlement écrit ne comportant que les règles communes à chacun des 4 types de zone : U, AU, A et N. Les règles qui permettent de différencier les zones d'un type donné sont précisées dans des planches graphiques complétant le plan général de zonage. Les différentes zones d'un type donné n'apparaissent que dans les documents graphiques communaux.

1.4.3.1 - Le règlement écrit

Le règlement écrit comporte des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques à chacune des zones retenues (U, AU, A et N).
Ces zones comportent des sous zones (sauf la zone U) :

Zones AU

AU : ouverte à l'urbanisation à vocation mixte (habitat/activités) ; **AUE** : « ouverte à l'urbanisation à des fins d'équipement public » ; **AUX** : « ouverte à l'urbanisation à des fins économiques » ; **AUL** : « ouverte à l'urbanisation à des fins d'équipements de loisirs et sportifs » ; **AUER** : « ouverte à l'urbanisation à des fins de production d'énergie renouvelable » ; **AU0** : « AU différées » ; **AUX0** : « AUX différées ».

Zones A

A : **«** agricole » **AP** : «paysagère» ; **AT** : «touristique» ; **AER** «énergie renouvelable» ; **AEQ** : «centre équestre» ;
AX : «économique».

Zones N

N : « naturelle » ; **NC** «carrières» ; **NCR** «centre de réinsertion» ; **NH** «résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs» ; **NJ** «jardins» ; **NE** «réserve ornithologique» ;
ND «déchetterie» ; **NER** «énergie renouvelable».

Parmi les zones listées, ci-dessus, beaucoup sont des STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme) permettant de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones A et N autorisant des constructions et installations pour un usage autre qu'agricole (AUL, AT, AER, AEQ, AX, ND, NER, NJ, NE, NC, NCR, NH, NT).

Les dispositions générales du règlement sont constituées principalement par des rappels de dispositions règlementaires édictées par le code de l'urbanisme. Les règles spécifiques à chaque zone et sous zone sont exprimées sous la forme unique de 8 articles :
1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ;
2. Mixité fonctionnelle et sociale ;
3. Volumétrie et implantation des constructions ;
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
6. Stationnement ;
7. Desserte par les voies publiques ou privées ;
8. Desserte par les réseaux.

Ces règles spécifiques ne sont pas exhaustives, certaines étant précisées dans des documents graphiques en application de la possibilité offerte par l'article R151-11 qui dispose que « les règles peuvent être écrites et graphiques ».
Au-delà des dispositions générales et spécifiques et du zonage général, le projet crée :
- de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir point 1.4.4)
- 78 STECAL (698 ha) aux destinations très variées sont créées en zones agricole et naturelle pour permettre aux activités économiques existantes de se maintenir et se développer.

Les zones urbaines (U) couvrent 2097 ha et les zones à urbaniser 250 ha, soit une réduction de 300 ha par rapport à l'addition des documents en vigueur aujourd'hui. Les deux réunies occupent 6% du territoire permettant le maintien de 94% réservé aux espaces agricoles et naturels.
Le règlement impose sur certaines parcelles des servitudes multiples que sont notamment : les emplacements réservés (ER), les espaces boisés classés (EBC), les éléments de bâti protégés (EBP), les continuités écologiques…. Il précise les secteurs concernés par le droit de Préemption urbain (possibilité d'acquérir par la collectivité en cas de vente) ou des enjeux paysagers. Les risques font l'objet d'un traitement graphique.

1.4.3.2 - Les documents graphiques de règlement

Ils comportent :
- 26 planches communales constituant le plan de zonage réglementaire découpant le territoire selon les 4 grands types de zone (U, AU, A et N) et précisant :
  . certaines servitudes comme les emplacements réservés, les Espaces Boisés Classés… ;
  . les bâtiments pouvant changer de destination
  . les périmètres des OAP et des STECAL ;
  . les éléments de bâti protégé ;
  . les éléments de paysage à préserver ou à protéger.
- des planches communales (plusieurs par commune) précisant certaines règles applicables pour chaque zone créée. Ces précisions portent notamment sur les points suivants : implantation par rapport aux voiries, implantation par rapport aux limites séparatives, hauteur des constructions, coefficient d'emprise au sol.

1.4.4 - Les OAP

Dans l'objectif de favoriser un urbanisme de projet, Le code de l'urbanisme (articles L151-6 et suivants) définit un outil appelé Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui autorise les collectivités à définir pour des quartiers ou des secteurs délimités les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Ces orientations sont opposables aux aménageurs dans un rapport de compatibilité.
La loi autorise que certaines OAP soient créées sans aucun rattachement au règlement écrit.

La CCSA a fait le choix dans son projet qu'aucune de ces zones ne soit rattachée au règlement écrit : seules les orientations de l'OAP sont applicables dans le respect du PADD. Conformément à la loi, toutes les zones AU sont des OAP (sauf quelques oublis signalés par les PPA).

Chaque OAP, dont certaines ont une surface très limitée, font l'objet de documents explicitant les orientations arrêtées.

1.5 - Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLUi de La CCSA doit être compatible avec (et/ou prendre en compte) tous les documents qui lui sont supérieurs. Les principaux documents en vigueur concernés sont :
- le Schéma Régional de Cohérence territoriale (SRCE) qui traite de la trame verte et bleue;
- le plan Climat Energie du TARN (PCET) ;
- le SRADDET de MIDI PYRENEES ;
- le SCoT en vigueur Autan-Cocagne (qui concerne 9 communes du territoire) ;
- le projet de SCoT PAYS d'AUTAN en cours d'élaboration et qui englobera l'ensemble du territoire de la CCSA ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne ;
- les 2 schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) qui concernent le territoire : Hers Mort-Girou et Agout ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Adour Gascogne ;
- la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Languedoc ;

Il doit également être compatible avec les SCOT des territoires voisins, respecter la loi Montagne….
La loi donne au SCoT un caractère intégrateur qui dispense le PLU d'avoir à montrer sa compatibilité avec la plupart des documents supérieurs dès lors qu'il le fait vis-à-vis du SCoT.
Le cas particulier de la CCSA est qu'elle n'appartient pas à un SCoT unique et en vigueur ce qui signifie qu'elle ne peut pas, en principe, se dispenser de montrer sa compatibilité avec l'ensemble des documents supérieurs.

Le rapport de présentation du PLUi exprime sa compatibilité ou sa prise en compte avec les documents suivants :
- la loi Montagne ;
- Le PNR du Haut Languedoc ;
- le SDAGE Adour-Garonne ;
- le PGRI Adour-Garonne ;
- le SCoT Pays d'Autan ;
- le SRCE ;
- le Schéma départemental des carrières du Tarn ;
- le PCET du TARN.

1.6 - la concertation du public sur le projet

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la CCSA a prescrit et défini les modalités d'une concertation du public qui s'est étendue sur une durée de près de 4 ans entre la décision de l'organiser le 31/03/2015 et l'établissement d'un bilan final le 11/12/2018.
Cette concertation a fait l'objet d'une importante publicité destinée à mobiliser le public : affichage dans les lieux publics des 26 communes, distribution de prospectus, annonces et articles sur le site internet de la CCSA, newsletters, articles dans la presse locale, avis dans les gazettes et bulletins municipaux, panneaux informatifs, expositions itinérantes.

12 réunions publiques ont été organisées sur 3 grands thèmes (diagnostic, PADD, zonage) et 2 réunions spécifiques d'échanges avec les agriculteurs. La CCSA n'a pas établi de compte précis, mais estime que le nombre des participants a été de l'ordre de 600 à 800 personnes.
Un registre servant à recueillir les remarques et propositions de la population a été ouvert sur le site internet de la CCSA pendant toute la durée de la concertation qui a recueilli environ 200 contributions.

Les principaux thèmes abordés au cours des 14 réunions organisées sont résumés, ci-après :

➢ *Sur le diagnostic et les enjeux :*

. Procédure et calendrier d'élaboration ;
. Compatibilité entre le SCoT et le PLUi ;
. Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
. Traduction des objectifs de densité au sein du PLUi ;
. Impact de l'autoroute sur l'environnement, l'activité agricole et la consommation de l'espace ;
. Internet et desserte numérique du territoire ;
. Implantation économique en milieu rural ;
. Développement de l'agriculture et maintien de l'activité ;
. Offre et vacance du logement ;
. Fiscalité sur les terrains constructibles non bâtis ;
. Relations avec les territoires voisins ;

➢ *Sur le PADD :*

. Explication des axes du PADD ;
. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
. Articulation entre SCoT et PLUi ;
. Place des énergies renouvelables dans le PLUi ;
. Consommation foncière de l'autoroute ;
. Concertation avant l'enquête publique ;
. Traduction de l'activité agricole et des choix face au développement urbain ;

➢ *Sur le zonage, le règlement, les OAP :*

. L'impact de l'autoroute sur l'attractivité du territoire et le calendrier de sa mise en service ;
. L'ambition du territoire en matière d'accueil de population ;
. La place des énergies renouvelables dans le projet ;
. Les actions en faveur de la reconquête du parc de logements vacants ;
. Le fonctionnement et le rôle de l'outil changement de destination en zones A et N ;
. La modération de la consommation de l'espace par l'urbanisation ;
. Les modalités de concertation pour faire remonter des demandes et consulter les documents ;
. Les modalités d'association des territoires voisins dans les réflexions ;
. La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation pour ne pas subir le développement ;
. Le fonctionnement et le rôle de l'outil emplacement réservé et du droit de préemption ;
. Le devenir des autorisations d'urbanisme délivrées avant l'approbation du PLUi ;
. L'offre en équipements culturels ;
. Les dispositifs en faveur des commerces de proximité ;
. Les possibilités d'évolution des habitations existantes dans les zones A et N ;
. La fiscalité sur les terrains constructibles non bâtis ;
. La définition et le rôle des personnes publiques associées.

➢ *Sur les sujets spécifiques des agriculteurs :*

. Les difficultés de pouvoir créer et implanter de nouveaux sièges d'exploitation, notamment par des jeunes ;
. La gestion des conflits de voisinage et la prise en compte des périmètres de réciprocité, voire au-delà ;
. La préservation de l'urbanisation des meilleures terres et des secteurs stratégiques (épandage, irrigation …) ;
. La déclinaison de la trame verte et bleue dans laquelle l'agriculture joue un rôle majeur ;
. La tendance à la diminution des activités d'élevage ;
. La diversification des activités et la vente directe, garantie supplémentaire de revenus ;
. Le devenir des constructions inutilisées en zone agricole et la gestion des habitations existantes ;
. La traduction du projet autoroutier dans le PLUi ;
. Les difficultés parfois rencontrées en lien avec les Plans de Prévention des Risques Inondation.

Le registre mis à la disposition du public a recueilli environ 200 contributions portant presque exclusivement sur le zonage et la constructibilité des terrains.

Un bilan de la concertation a été tiré par le conseil communautaire de la CCSA le 11 décembre 2018.

1.7 - Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

S'il ne se prononce pas pour ou contre, l'avis de la MRAe est cependant sévère et comporte de nombreuses critiques dont les principales sont résumées, ci-après.

Sur le Rapport de présentation

- le rapport de présentation est à compléter par la démonstration de la comptabilité du projet avec l'ensemble des documents supérieurs : SDAGE, SAGE Hers Mort Girou, SAGE Agout, projet de SCOT AUTAN-COCAGNE, STIE du SOR et de l'AGOUT, PGRI Adour-Garonne et les orientations des SCOT des territoires voisins ;
- l'évaluation environnementale est insuffisante en raison d'un défaut de précision de l'état initial de l'environnement ;
- des inventaires naturalistes sont à réaliser pour les zones réservées à l'urbanisation qui sont vouées à l'artificialisation ;
- l'identification des zones humides est à compléter en précisant les zones d'alimentation nécessaires à leur bon fonctionnement. Compléter l'évaluation environnementale, en particulier l'analyse des incidences et la définition de ses mesures destinées à éviter, réduire, compenser ;
- les réservoirs et corridors écologiques sont à protéger ainsi que les zones humides par un zonage spécifique et inconstructible ;
- le rapport de présentation est à compléter par une étude des disponibilités foncières et des besoins de réhabilitation dans les zones d'activité existantes afin de justifier le besoin de foncier à destination d'activité économiques ;
- les stations de flore protégées sont à identifier pour leur fournir une préservation adaptée ;
- le rapport de présentation doit être compléter pour démontrer la prise en compte du risque inondation ;

Sur le PADD

- le scénario démographique est à revoir car il paraît surévalué et conduit à surestimer les besoins en logements ;
- les coefficients liés aux voiries et équipements publics sont à revoir ;
- le projet prévoit une artificialisation inquiétante : 145,8 ha en zone urbaine + 251,3 ha en extension + 698 ha de STECAL soit un fort accroissement et non une réduction par rapport au passé ;
- l'urbanisation doit être recentrée sur un nombre de secteurs limités choisis pour leur faible sensibilité environnementale ;
- le projet de préservation du patrimoine doit être conforté en recherchant des options d'aménagement offrant une plus grande compacité de la forme urbaine, notamment l'ouverture de secteurs à l'urbanisation exclusivement proches du centre et en renforçant la qualité des OAP situés dans des secteurs centraux des bourgs ;
- l'urbanisation doit concerner en priorité les axes les mieux desservis par les transports et les plus adaptés aux modes doux de déplacement ;

Sur le Zonage

- les secteurs identifiés pour accueillir des EnR ont un caractère extrêmement conséquent, sans que leur localisation ne repose sur une analyse des enjeux environnementaux (en particulier naturalistes et paysagers) ni une justification des choix ;
- les coefficients liés aux voiries et équipements publics sont à revoir pour les zones qui ne comprennent pas de tels espaces ;
- les zones d'activité de MAURENS-SCOPONT et de PUYLAURENS sont à reclasser en N sauf justification supplémentaire ;

Sur le Règlement

- les espaces disponibles en zone U sont à consommer avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- le règlement de la zone AP est à modifier pour réduire les impacts possibles sur le paysage en encadrant davantage les possibilités de construction ;

- des mesures doivent être prévues pour éviter l'implantation d'habitat ou de public sensible aux abords des axes routiers les plus circulants ou qui le deviendront du fait de la future liaison autoroutière ;

Sur les OAP et les STECAL

- tous les projets de STECAL ainsi que les secteurs AU qui ne sont pas justifiés (pas de respect du code de l'urbanisme) sont à reclasser en zone naturelle et agricole ;
- des coefficients plus importants sont à appliquer dans les zones d'urbanisation future ;
- prévoir des OAP paysagères pour l'ensemble des entrées de ville estimées peu qualitatives et y intégrer le traitement des franges urbaines et les interfaces entre les zones à urbaniser et le reste du territoire ;

La MRAe recommande donc de revoir le projet en profondeur pour satisfaire aux exigences de l'évaluation environnementale.

Observation de la CE : la MRAe critique vigoureusement la consommation d'espaces agricoles et naturels jugée même inquiétante. Dans son avis, résumé ci-après, l'Etat estime au contraire que « le projet s'inscrit dans une démarche efficiente de préservation des espaces agricoles »

1.8 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1.8.1 Liste des PPA consultées

Les PPA consultées ont été les suivants :
Etat-Préfet
Conseil Régional d'Occitanie
Conseil Départemental du Tarn
PNR du Haut Languedoc
CCI de CASTRES
Chambre d'Agriculture du TARN
CDPENAF
SCoT Autan-Cocagne
SCot du Vaurais
SCoT du Pays Lauragais
Institut National Origine Qualité
CNPF

13 PPA ont été consultées dont 9 ont émis un avis et 4 n'ont pas répondu : Conseil Régional d'Occitanie, Conseil Départemental du Tarn, SCoT du Vaurais et SCoT Lauragais.

1.8.2 Synthèse des avis émis

Les avis émis par les PPA sont synthétisés, ci-après.

• *Avis de l'Etat*

Cet avis formule quelques appréciations positives sur les choix du projet comme la réhabilitation/modernisation du bâti existant (20% des besoins en logement), la forte baisse de la consommation d'espace (-30%) obtenue en réduisant la superficie des parcelles construites ou encore la maîtrise de l'urbanisation périphérique. La lettre d'accompagnement du Préfet souligne l'ampleur et la qualité du travail accompli.
L'avis émet cependant un certain nombre de réserves et d'observations dont la teneur est synthétisée, ci-après. La DDT précise que ses réserves devront être levées avant l'approbation du PLUi. La commission a choisi de présenter ces réserves et observations par grands thèmes en utilisant la couleur bleue pour préciser celles qui sont des réserves.

Sur le Rapport de présentation

- une évaluation environnementale devra être conduite sur toutes les zones AU0 ;
- en zones agricole et naturelle, le rapport de présentation devra affiner les critères de sélection des bâtiments pouvant changer de destination (chaque bâtiment sera photographié). Ces critères tiendront compte de la compatibilité avec l'activité agricole et la qualité paysagère ;
- l'accueil des gens du voyage doit être précisé dans le rapport de présentation ;
- une meilleure prise en compte des enjeux paysagers sera étudiée dans certains secteurs ;
- dans le rapport de présentation, l'affirmation « le territoire n'est pas significativement concerné par la pollution de l'air » est à étayer ;
- les enjeux paysagers sont à prendre en compte sur certains secteurs (liste fournie) ;
- le respect des dispositions de la loi montagne est à préciser dans le rapport de présentation (réserve) ;
- la compatibilité du projet avec le SDAGE et les SAGE sera apportée dans le rapport de présentation ;
- les planches du diagnostic agricole sont peu lisibles ;

Sur le PADD

- la production de logements sociaux neufs est insuffisante particulièrement à SAÏX qui a atteint en 2019 le seuil de 3500 habitants (réserve) ;
- la production de logements commune par commune comporte des incohérences à corriger par rapport à l'armature définie au PADD.
- les besoins en logements neufs de plusieurs communes seront mieux explicités au regard des productions passées et des prévisions démographiques ;
- le potentiel de production de logements résultant des zones U et AU est sensiblement supérieur aux prévisions du PADD (l'inverse s'observant à PUYLAURENS) ;
- l'étude de densification du rapport de présentation devra être étendue aux activités économiques et devra se traduire dans le PADD par un encadrement de la consommation d'espace (réserve);
- les besoins de foncier économique et la stratégie suivie sont trop peu explicités dans le PADD, notamment à Maurens-Scopont ;
- la justification des sous-secteurs Ap (au nombre de 6) sera améliorée.
- la justification des choix retenus pour établir le règlement, les limites de zonage et les sous-secteurs sera renforcée ;
- le maillage des infrastructures de mobilité pourrait être amélioré ;
- les ressources en eau en cas d'incendie sont insuffisantes ;

Sur le Zonage

- les zones U et AU de SEMALENS et SAÏX devront être réduites (réserve) ;
- la délimitation des zones AU et AU0 de MAURENS-SCOPONT n'excédera pas l'emprise de la zone constructible actuelle ;
- la trame verte et bleue de Maurens-Scopont le long de l'En Bouet sera reclassée en zone N (réserve) ;
- la parcelle n° 53 (lieu-dit la Borie haute) de LESCOUT sera reclassée en A (réserve) ;
- la zone AU0 (lieu-dit Peyrebrune) de Maurens-Scopont sera reclassée en A ou N (réserve
- la parcelle du hameau du Beral d'Ardialle (0,6ha) à Puylaurens classée en U sera reclassée en A (réserve) ;
- la zone AU (0,9 ha) en entrée de Cambounet-Sur-Le-Sor sera reclassée en A (réserve) ;
- la parcelle du hameau Donnadieu haut (0,43 ha) de Soual sera reclassée an A, sauf si une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée (réserve) ;
- la zone AU du Lieu-dit la Rive (1ha) à Dourgne sera reclassée en A (réserve) ;
- la zone AU en continuité de Massaguel (0,8 ha) sera reclassée en A (réserve) ;
- les zones U et AU du hameau de Balancarié à Escoussens seront reclassées en A ou N (réserve) ;
- la zone U « Touscayrats » » à Verdalle sera réduite pour se situer en continuité de l'habitat existant ;

- les deux zones de production éolienne située dans le PNR du HAUT LANGUEDOC et en forêt (Dourgne et Escoussens) sont à supprimer (réserve);
- de nombreux sous-secteurs Aer et Ner (Cambounet-Sur-Le-Sor, Saïx, Semalens) à usage photovoltaïque seront supprimés (reclassés en A ou N) ;
- la création de 3 secteurs NT (1 à Dourgne et 2 à Verdalle) sont à justifier plus clairement ;
- plusieurs secteurs Aer ou Ner pouvant gêner l'activité agricole seront reclassés en A ou N ;
- la zone AU de « La Peyrade » à CUQ-TOULZA devra tenir compte de l'inondabilité à laquelle elle est exposée (réserve) ;
- la zone AUX La Barrarié (13,9 ha – Pierre Fabre) à Cambounet sera reclassée en A (réserve);
- la zone AUX de Maurens-Scopont sera supprimé (CEPHEID) ;

Sur le Règlement

- la constructibilité des sous-secteurs NJ est à revoir pour être cohérente avec leur vocation ;
- le règlement n'établit pas de spécialisation des zones économiques (UX et AUX) contrairement au principe fixé dans le STIE ;
- la constructibilité de bâtiments agricoles sur ces secteurs est trop élevée au regard du respect du paysage ;
- l'ER V1V5 de Viviers les Montagnes pris sur un terrain accueillant une plante protégée (tulipe noire) est à reconsidérer (réserve) ;
- les dispositions réglementaires relatives au captage d'eau sont à compléter ;
- la lisibilité des règles graphiques est à améliorer ;
- des corrections sont à apporter à plusieurs planches graphiques (numéros absents, mauvais positionnement…) ;
- des profils urbains et villageois seront ajoutés aux plans de zonage généraux du règlement ;
- des erreurs ou omissions sur les ER liés à la future autoroute sont à corriger ;
- l'expression relative aux clôtures « elles seront maçonnées » sera remplacée par « dans le cas d'édification de murets, ces derniers seront maçonnés et enduits de couleurs identiques aux constructions. Leur hauteur pourrait être réduite de 1,3 à 0,9 mètres ;
- la lisibilité des trames verte et bleue sera améliorée ;
- les dispositions du SRCE sont insuffisamment traduites dans le règlement ;
- la surface des piscines et leurs annexes pourraient être encadrée ;

Sur les OAP et les STECAL

- les densités minimales des OAP seront relevées sauf justification suffisante (réserve) ;
- seules des orientations sont à faire figurer dans le contenu des OAP (éviter qu'il ne s'apparente à un règlement) (réserve) ;
- la généralisation des OAP de type « secteur d'aménagement » à toutes les zones AU semble excessive ;
- il convient d'étendre la création d'OAP aux zones U d'ampleur supérieure à 1 ha : Dourgne, Lescout, Massaguel et Péchaudier ;
- la justification des choix retenus pour établir les OAP et le zonage en général est à renforcer ;
- les motifs pour lesquels les thématiques prévues par le code de l'urbanisme (R 151-8) n'ont pas été traitées sont à expliciter OAP par OAP ;
- des OAP seront prévues sur certaines zones AU qui n'en comportent pas dans le projet ; - la zone AU de « La Peyrade » à CUQ-TOULZA devra tenir compte de l'inondabilité à laquelle elle est exposée (réserve) ;
- la zone AUX La Barrarié (13,9 ha – Pierre Fabre) à Cambounet sera reclassée en A (réserve);
- la zone AU de « La Peyrade» à CUQ-TOULZA devra tenir compte de l'inondabilité à laquelle elle est exposée (réserve) ;
- la zone AUX La Barrarié (13,9 ha – Pierre Fabre) à Cambounet sera reclassée en A (réserve);
- l'inventaire des STECAL sera revu (réserve) ;
- la justification du recours exceptionnel aux STECAL devra être étayée (réserve) ;
- l'emprise au sol des constructions sur les STECAL sera revu à la baisse et sera exprimée en

surface et non en pourcentage (réserve) ;
- certains STECAL créés ne répondent pas à la définition du code de l'urbanisme, leur justification est parfois insuffisante et leur périmètre parfois surdimensionné. L'inventaire des STECAL sera revu en conséquence ainsi que le rapport de présentation et le règlement (réserve) ;
- la réduction des périmètres, le recentrage des bâtiments et l'augmentation des densités seront pris en compte dans de nombreux STECAL (APPELLE, LACROISILLE, LESCOUT (en Pauliac et Borie haute), SOUAL…) et certains seront supprimés (Bajos et La Bonne) ;

Autres

- quelques annexes réglementaires sont à ajouter aux annexes du PLUI ;

• *Chambre des métiers et de l'artisanat du TARN*

Avis sans observation particulière.

• *CDPENAF*

La CDPENAF émet des réserves et de simples remarques :

Réserves

- les perspectives d'accueil de population ne concordent pas avec le PADD pour les communes de Saïx et Sémalens où elles sont trop élevées. Les zones AU doivent être réduites en conséquence;
- les zones AU en extension sur des espaces agricoles sont à supprimer ;
- les extensions de zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout (n° 316) et du hameau d'en Calcat à Dourgne (n°96) sont à supprimer ;
- l'ouverture de la zone n°42 à Cambounet-sur-le-Sor doit être supprimée compte-tenu de l'absence de projet et réduite aux projets de nouvelles constructions ;
· les secteurs STECAL Aer sont à supprimer, l'installation de centrale photovoltaïque sur des terres agricoles n'étant pas admise ;
· les STECAL Ner dédié aux parcs éoliens sont à supprimer, le zonage STECAL n'étant pas adapté à ces projets ;
· les STECAL délimités autour des lacs et étangs sont à circonscrire strictement à la zone de projet de construction ou d'accueil ;
· le STECAL NT à Saint-Affrique-les Montagnes est à supprimer (espace EBC).

Simples remarques

- l'aménagement de l'éco-village de Maurens-Scopont doit limiter les espaces non bâtis ;
- la zone d'activité de Maurens-Scopont est prématurée (autoroute) ;
- l'emprise des secteurs STECAL est à circonscrire strictement à la zone associée au projet de nouvelle(s) construction(s) ;
- les possibilités d'extension des habitations existantes doivent être proportionnelles à la surface de l'habitation principale ;
- les bâtiments pouvant changer de destination sont trop nombreux (mitage et gêne de l'activité agricole).

• *CCI du TARN*

Avis favorable sans observation particulière.

• *Chambre d'agriculture du TARN*

Avis général

La chambre ne donne pas d'avis favorable dans l'attente que ses observations nombreuses soient prises en compte. Elle s'inquiète de la consommation de terres agricoles et demande, en vue de la réduire de :

- limiter les extensions de hameaux et villages en zone agricole, spécialement dans les zones d'épandage ;
- relever les CES de 10 et 20% en zone U qui sont insuffisants pour densifier ;

Règlement écrit

- demande de prise en compte de toutes les activités en prolongement de l'activité agricole (page 51 du règlement).
- autoriser tous les changements de destination qui prolongent l'activité agricole (page 50);
- éviter l'introduction d'habitants tiers au milieu de l'activité agricole (page 50) ;
- préciser que le retrait de 75 mètres ne s'applique pas à l'activité agricole (page 52) ;
- augmenter la surface constructible des bâtiments agricoles dans les zones Ap ;

Règlement graphique

- réduire les périmètres des STECAL au strict nécessaire au projet de construction.
- justifier les zones AP par une étude paysagère.

Observations communales

- supprimer les changements de destination qui gênent l'activité agricole ;
- supprimer les zones AU situées en zone d'épandage ou sur des terres agricoles déclarées à la PAC ;
- supprimer plusieurs STECAL notamment Aer ;
- assurer que les zones AP ne gênent pas l'activité agricole (Lescout, Puylaurens);
- réduire les zones U libres situées sur des parcelles exploitées ;

• *Institut National de l'Origine et de la Qualité*

- le nombre de STECAL de grande taille doit être réduit ;
- la taille des STECAL est à limiter aux surfaces strictement nécessaires aux projets ;
- la classification en tant que STECAL doit être justifiée ;

• *Parc Naturel Régional du Haut Languedoc*

Le parc émet un avis favorable au projet de PLUi assorti de réserves :
- des correctifs sont à apporter aux pages 85, 96 et 115 de l'EIE ;
- la réduction de la consommation foncière est inférieure aux objectifs fixés par la charte du PNR et n'est pas suffisamment justifiée dans le rapport de présentation ;
- le projet comporte trop de STECAL ;
- le zonage Ner devrait relever du zonage N et non de STECAL ;

• *SCOT D'Autan et de Cocagne*

- Le projet de PLUI est compatible avec le SCOT qui donne un avis favorable au projet.

• *Centre Régional de la Propriété forestière*

- les classements en EBC prévus doivent être plus sélectifs étant donné que les bois et forêts font déjà l'objet de multiples réglementations au titre notamment du code forestier ;
- les classements en EBC prévus vont constituer un nouvel handicap pour la filière éco matériau ;
- plutôt qu'un classement EBC, le classement en N doit être privilégié pour les ensembles forestiers en milieu rural ou semi-rural ;

1.9 - Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC)

1.9.1 - Liste des PPC

CRPF du Tarn
CRPF Midi Pyrénées

CAUE du Tarn
SIAEP du Pas des Bêtes
SIAEP du Sant
SIAEP Saïx-Naves
SIE de la Montagne Noire
SDET
SDIS
LPO Tarn
ASSOCIATION Connaître et Protéger la Nature-le Loriot (CPN le Loriot)
PETR du Pays de Cocagne
ONF Tarn et Tarn et Garonne
CGET Massif Central
Préfecture de la Région Auvergne
Syndicat mixte du bassin de l'Agout
Syndicat du bassin Hers-Girou
Tarn Habitat
3F Occitanie
Maisons Claires
SOLIHA Tarn
TEREGA
RTE Sud-Ouest
Orange Tarn
SNCF Réseau Occitanie
ENEDIS

26 PPC ont été consultées dont 5 ont émis un avis en réponse : SIE de la Montagne Noire, Association "Connaitre et Protéger la Nature - Le Loriot", ONF Tarn et Garonne, TEREGA et RTE délégation sud-ouest.

1.9.2 - Synthèse des avis émis

Les avis émis par les PPC sont synthétisés, ci-après.

• *Association Connaître et Protéger la Nature-Le Loriot*
- demande de classement ou maintien en N de 3 sites : Viviers les Montagnes, Ceinture forestière de Saïx et 1 partie de Saïx.

• *Office National des Forêts*
- demande le reclassement en zone N d'une partie des forêts domaniales de Dourgne et de la Montagne Noire (article L.211-1 du code forestier).

• *Syndicat des Eaux de le Montagne Noire*
- OAP d'Algans : le réseau d'eau suffisant devra être déplacé ;
- OAP La Peyrade (Cuq-Toulza) : le réseau Gaz nécessite des servitudes de passage ou son déplacement ;
- OAP de Maurens-Scopont : le réseau AEP devra être renforcé pour alimenter les 30 à 40 logements envisagés.

• *TEREGA (Direction Opération Coordination de CUGNAUX)*
- les arrêtés préfectoraux instaurant les SUP Gaz sont à intégrer dans la PLUi ;
- la cartographie du PLUI doit représenter le tracé des canalisations et de leurs servitudes ;
- les SUP gaz sont à ajouter à la liste des SUP ;
- les contraintes d'urbanisme liées au Gaz sont à intégrer dans le PLUI ;
- TEREGA sera consultée pour toute modification ultérieure du PLUi.

• *RTE*

- en vue d'informer exactement les tiers (sécurité et opposabilité), il convient de noter l'appellation complète des ouvrages et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance ;
- demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages ;
- la servitude I4 que constituent les ouvrages de RTE n'étant pas compatible avec un EBC, les tronçons de liaisons aériennes situés dans des EBC, doivent apparaître libres de tout EBC sur les documents graphiques (une liste des cas est jointe) ;
- demande que soit ajouté le paragraphe suivant au règlement de la zone (U) concernant le point
- interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans la partie « sont autorisées sous conditions » :

« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.* »

- demande d'ajout à l'article 20 des dispositions générales les paragraphes suivants :

☐*les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (> 50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.*

☐*les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.*

1.10 - Autres avis

La CCSA a également consulté les 26 communes membres ainsi que 36 communes et communautés de communes limitrophes.
15 communes membres ont répondu favorablement dont 7 avec des observations.
Aucune commune ou communauté de communes limitrophe n'a adressé de réponse.

- ALGANS : prévoir une aire de covoiturage au lieu-dit « en Massoulard » ;
- CUQ-TOULZA : élargir la bande constructible des parcelles E97, E96, E43, E1173, E1175, E1177, E1096, E1169, E98 (à l'alignement de la parcelle E 1411 rue du Savoir vers voie communale de Péchaudier) ;
- MAURENS-SCOPONT :
  . reclassement de la parcelle 10 en AUX ;
  . ajout de la parcelle 10 à l'OAP « Le Bourg » ;
  . ajustement du sentier (lac de Ceignes) ;
- MOUZENS : pour les zones A, introduire une progressivité dans les règles relatives aux extensions et surélévations d'habitations existantes ;
- PUYLAURENS :
  . ajouter le barreau routier allant de la RD 926 à la ZA ;
  . Identifier le périmètre du Site Patrimoine Remarquable ;
  . Inclure et exclure en Zone constructible certains terrains ;
- SAINT AFFRIQUE-LES-MONTAGNES :
  . rétablir la zone aedificandi sur une profondeur de 15 m (zone des Planes) ;
  . réduire le nombre d'habitations prévues sur les OAP « Le Ségala » et « Centre Bourg »,
  . classer en zone U les parcelles A607 et A0579 ;
- SEMALENS :
  . modification du libellé de l'OAP « La Bouriette » en « Lotissement de la Bouriette » ;
  . modifications des orientations de l'OAP « La Bouriette » : 35 logements, micro-crèche, foyer personnes âgées, mixité sociale de 20% ;
  . classement d'une parcelle en U (en bleu sur plan fourni);
  . rectifier le libellé de la SEM 11 ;

. créer un ER sur la parcelle B1625 (arrêt de bus) ;

Enfin 2 organismes non consultés ont adressé un avis à la CCSA.

• *Société Tarnaise de Sciences Naturelles*
- demande de rectification d'un virage en contradiction avec la protection de « Tulipe Noire » à Viviers-les-Montagnes ;
- opposition au reclassement de zones N en U ou AU (zone du Chemin de la Nore, par exemple) ;
- demande de régulation de l'entretien des bords de route.

• *Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage*
- demande de suppression de l'ER à l'entrée de Viviers-les-Montagnes qui impacte la « Tulipe des bois ».

2 - ENQUÊTE

2.1 - Préparation et organisation de l'enquête

2.1.1 - Désignation de la commission d'enquête

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF de TOULOUSE, par décision en date du 25 avril 2019 portant le numéro E19000076/31, a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes SOR et AGOUT. (confer annexe 1)
Cette commission est composée des Commissaires Enquêteurs suivants :
- Monsieur Christian LASSERRE, Président,
- Madame Catherine FUERTES, membre titulaire,
- Monsieur Jacques CAIRONI, membre titulaire.
Les trois membres de la commission ont rempli une déclaration sur l'honneur affirmant leur totale indépendance vis-à-vis de l'objet de l'enquête.

2.1.2 - Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

Cette enquête publique a été prescrite, plus de quinze jours avant le démarrage de l'enquête, par arrêté du 10/05/2019 signé par Monsieur Sylvain FERNANDEZ, président de la Communauté de Communes SOR et AGOUT. (confer annexe 2)
Conformément aux exigences de l'article R 123-09 du code de l'environnement, cet arrêté a été élaboré en concertation avec la commission d'enquête au cours d'une réunion qui s'est tenue à SAÏX le 06/05/2019. Le projet a fait ensuite l'objet d'un échange de mails qui a permis d'arrêter une rédaction définitive prenant en compte les observations de la commission d'enquête. (confer paragraphe 2.1.6, ci-après)
Il précisait notamment :
- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- l'adresse du siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au président de la commission d'enquête ;
- les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre lesdites décisions ;
- l'existence d'une évaluation environnementale et du lieu où ce document peut être consulté ;
- l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- l'identité des personnes responsables du projet auprès desquelles des informations peuvent être demandées ;
- les noms et qualités des membres titulaires de la commission d'enquête ;

- les lieux, jours et heures où la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier physique d'enquête et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet ;
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter via un poste informatique le dossier d'enquête numérisé ;
- l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête ;
- l'adresse courriel à laquelle le public pourra adresser ses observations et propositions à la commission d'enquête pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête ;
- l'adresse internet du registre électronique mis à la disposition du public pour exprimer ses observations et propositions pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête ;
- la durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

2.1.3 - Buts de l'enquête publique

La présente enquête publique unique entre dans le cadre des enquêtes de type « BOUCHARDEAU » qui ont pour principaux objectifs :
- d'informer et faire participer le public aux décisions le concernant ;
- de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement ;
- de veiller à la protection de l'environnement ;
- d'éclairer les décisions à prendre par les autorités concernées.

Dans ce cadre, la mission de la commission d'enquête consiste principalement :
- à prendre connaissance du dossier d'enquête publique établi par le porteur de projet, lui faire apporter tout complément ou précision qu'elle juge utile pour permettre une bonne compréhension et information du public ;
- à veiller à ce que les formalités de publicité destinées à prévenir le public soient conformes à la loi et à demander tout complément qu'elle juge utile en fonction de l'importance du projet soumis à enquête ;
- à recevoir le public, lui expliciter l'objet et les objectifs du projet, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions et y répondre ;
- à rédiger, en toute indépendance, un rapport factuel du déroulé de l'enquête (notamment les observations du public) et établir, dans un document séparé, ses conclusions personnelles et motivées sur le projet.

Ce rapport et ces conclusions, qui sont destinés principalement à éclairer la décision que prendra l'autorité organisatrice, sont consultables par le public pendant un an.

2.1.4 - Réception du dossier – constitution

Dès sa désignation, la commission d'enquête a pu consulter les principales pièces du projet qui étaient déjà accessibles au public sur le site internet de la CCSA (rapport de présentation, PADD, règlement écrit, bilan de la concertation…).
A l'issue d'une première réunion le 06/05/2019 au cours de laquelle une présentation du projet lui a été faite, la CCSA a transmis un dossier complet numérisé à la commission d'enquête via le site One Drive. Seul manquait encore la réponse de la CCSA aux avis des PPA et autres avis.
Au cours d'une seconde réunion le 14/05/2019, la CCSA a remis aux trois membres de la commission d'enquête un dossier physique complet ainsi qu'une clef USB du dossier numérisé.
Seul élément manquant, la réponse de la CCSA aux avis a été transmise à la commission d'enquête le 21/05/2019.
Dans ces conditions, la commission d'enquête estime avoir été largement informée du projet, suffisamment longtemps avant l'ouverture de l'enquête publique. Elle a pu poser toutes questions, demander tout complément d'information et proposer quelques améliorations du dossier d'enquête

(notamment l'ajout d'un document mentionnant les principaux textes régissant l'enquête publique et sa place dans le processus de décision).

Le dossier, très volumineux, comportait les pièces suivantes :

Tome 1 – PIECES de PROCEDURE et RAPPORT de PRESENTATION

- bilan de la concertation : brochure A4 reliée à spirale de 226 pages + couverture ;
- délibération du conseil de la CCSA du 11/12/2018 : 6 pages A4 (acte 2018-211-167) ;
- délibération du conseil de la CCSA du 11/12/2018 : 8 pages A4 (acte 2018-211-168) ;
- annexe à la délibération du conseil de la CCSA du 31/03/2017 : 8 pages A4 (acte 2015-211-12) ;
- délibération du conseil de la CCSA du 31/10/2017 : 8 pages A4 (acte 2017-212-119) ;
- projet PADD version 3 (document de débat) : 52 pages A4 agrafées ;
- délibération du conseil de la CCSA du 03/12/2013 : 8 pages A4 (acte 2013-211-112B) ;
- délibération du conseil de la CCSA du 31/03/2015 : 4 pages A4 (acte 2015-211-12) ;
- délibération du conseil d'AGUTS du 09/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil d'ALGANS LASTENS du 06/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil d'APPELLE du 11/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de CAMBON LES LAVAUR du 11/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de CAMBOUNET-SUR-LE-SOR du 04/09/2017 : 2 pages A4 ;
- délibération du conseil de CUQ TOULZA du 31/08/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de DOURGNE du 04/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de ESCOUSSENS du 19/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de LACROISILLE du 29/08/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de LAGARDIOLE du 14/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de LESCOUT du 27/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de MASSAGUEL du 19/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de MAURENS-SCOPONT du 18/09/2017 : 6 pages A4 ;
- délibération du conseil de MOUZENS du 15/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de PECHAUDIER du 15/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de PUYLAURENS du 18/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de ST AFFRIQUE LES MONTAGNES du 18/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de SAINT AVIT du 18/09/2017 : 2 pages A4 ;
- délibération du conseil de ST GERMAIN DES PRES du 27/07/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de ST SERNIN LES LAVAUR du 17/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de SAÏX du 07/09/2017 : 6 pages A4 ;
- délibération du conseil de SEMALENS du 21/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de SOUAL du 20/09/2017 : 4 pages A4 ;
- délibération du conseil de VERDALLE du 08/09/2017 : 4 pages A4 ;
- diagnostic territorial : brochure à spirale A4 de 98 pages + couverture ;
- état initial de l'environnement : brochure à spirale A4 de 128 pages + couverture ;
- justification et explications des choix : brochure à spirale A4 de 152 pages + couverture ;
- articulation du PLUi : brochure à spirale A4 de 56 pages + couverture ;
- évaluation environnementale : brochure à spirale A4 de 164 pages + couverture ;
- résumé non technique : brochure à spirale A4 de 28 pages + couverture ;
- annexe analyse de la consommation d'espaces : 13 planches A3 ;
- annexe analyse des formes urbaines : 13 planches A3 ;
- annexe analyse des capacités de densification : 39 planches A3 ;
- annexe inventaire des capacités de stationnement : 13 planches A3 ;
- annexe diagnostic agricole-épandage : 7 planches A4 ;
- annexe diagnostic agricole-irrigation : 8 planches A4 ;
- annexe diagnostic agricole-planches globales : 15 planches A4 ;
- annexe trames vertes et bleues : 26 pages A3 agrafées + 1 planche A3 ;

- annexe justification des limites de zones : 33 plans de zonage (1 ou 2 planches par commune avec des échelles variables) ;

Tome 2 – PADD

- PADD : brochure A4 reliée à spirale de 52 pages + couverture ;

Tome 3 – REGLEMENT

- règlement écrit : brochure A4 reliée à spirale de 76 pages + couverture ;
- plans de zonages règlementaires des 26 communes (1 ou 2 planches par commune avec des échelles variables), soit 33 plans en tout ;
- règles graphiques applicables aux zones U : plusieurs planches A3 pour chacune des 26 communes ;
- emplacements réservés : brochure A4 reliée à spirale comportant 7 pages numérotées ;

Tome 4 - ANNEXES

- tableau général des servitudes dressé par la DDT : 6 pages A4 ;
- servitudes d'utilité publique et sites archéologiques : 5 planches au 1/10000ème ;
- servitude T1 (voies ferrées) : 12 feuilles A4 agrafées ;
- servitude I3 (gaz) : 20 feuilles A4 agrafées ;
- servitude I4 (RTE) : 6 feuilles A4 agrafées ;
- servitude AC4 (site patrimonial remarquable de Puylaurens) : plan de septembre 2018 ;
- plan de prévention des risques : gonflement d'argile (arrêté, note de présentation, règlement et plans au 1/10000ème des communes concernées) ;
- plan de prévention des risques : inondation Agout aval (arrêté, note de présentation, règlement et plans au 1/10000ème) ;
- plan de prévention des risques : inondation bassin du SOR en vigueur (arrêté, note de présentation, règlement et cartes à différentes échelles) ;
- plan de prévention des risques : inondation bassin du SOR en révision (arrêté, note de présentation, règlement et cartes à différentes échelles) ;
- servitude AS1 (eau) : divers arrêtés préfectoraux ;
- réseaux d'eau potable et d'assainissement des 26 communes ;
- taxe d'aménagement (extraits des délibérations communales);
- projet urbain partenarial (commune de Soual) ;
- classement sonore des infrastructures (arrêté préfectoral) ;
- régime forestier (courrier ONF) ;
- zone d'aménagement différée (délibération du conseil de la CCSA du 25/09/2018 acte n°2018-841-111) ;
- autoroute Toulouse-Castres (décret n° 2018-638 de déclaration d'utilité publique ; brochure relative à la mise en compatibilité du PLU de CASTRES ; plan général des travaux ; mesures ERC) ;
- droit de préemption urbain ;
- carrières (2 arrêtés préfectoraux « Limatgé » et « saint Chipoli » et attestations de dépôt).

TOME 5 - OAP
- brochure A4 reliée à spirale de 448 pages + couverture.

DOSSIER COMPLEMENTAIRE
- procédure d'enquête publique : 2 pages A4 ;
- avis de la MRAe : 16 pages A4 ;
- avis des PPA ayant répondu : CCI du TARN, Préfet du TARN, Chambre d'Agriculture du TARN, Chambre des Métiers du Tarn, CNDF, CDPENAF, INAO, PNR du Haut Languedoc, SCoT d'Autan et de Cocagne.

- Avis des PPC ayant répondu : Association Connaître et Protéger la Nature, Office National de la Chasse, ONF, RTE, Société Tarnaise de Sciences Naturelles, TEREGA.
- avis des communes membres ayant répondu : Algans, Cambounet, Cuq-Toulza, Dourgnes, Lagardiolle, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique les Montagnes, Saint Germain des Prés, Saint Avit, Sémalens, Soual, Verdalle.

La Commission d'Enquête considère que le dossier établi par la CCSA est complet et conforme aux exigences légales.

2.1.5 - Appréciation sur la forme du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, très volumineux (plusieurs milliers de pages), est nécessairement indigeste pour le public. Le résumé non technique résume bien les grandes lignes du projet. Dans l'ensemble, les documents sont d'une lecture agréable et accessible au public. La CE précise son avis sur les différentes pièces du dossier dans son analyse par thèmes.
La principale difficulté pour le public qui vient généralement s'informer sur le statut de ses parcelles tient au fait que les documents graphiques ne lui donnent pas nécessairement la bonne information. En effet, la prise en compte des avis des PPA et autres peut avoir modifié le document de zonage et rendre, par exemple, inconstructible une parcelle figurant comme constructible sur le plan.

2.1.6 - Réunions avec la CCSA

Avant l'ouverture et pendant l'enquête publique, 2 réunions ont été organisées avec la CCSA, autorité organisatrice de l'enquête publique et porteur du projet de PLUi.

▪ *Le 06/05/2019 au siège de la CCSA*

Cette réunion avait pour objet une présentation générale du projet de PLUI et la mise au point des modalités d'organisation de l'enquête publique.
Etaient présents à cette réunion, à laquelle participaient les 3 membres de la commission d'enquête :
- Anne LAPERROUZE, Vice-présidente de la CCSA en charge de l'aménagement du territoire, conseiller municipal de PUYLAURENS,
- Patrick GAUVRIT, Directeur général des services de la CCSA (partiellement),
- Matthias COTTEREAU, Chargé de mission urbanisme et habitat de la CCSA.

Projet de PLUi

L'ensemble du projet est présenté à la commission d'enquête sous forme de vidéo conférence (contexte politique, Rapport de présentation, PADD et Règlement). Les points principaux suivants sont ressortis de cette présentation :
- des documents d'urbanisme communaux très variés ou même absents (RNU) ;
- une forte adhésion des 26 communes membres ;
- un projet qui constitue un véritable PLUi et non pas une simple juxtaposition des documents existants des diverses communes ;
- un projet de territoire centré sur le Bien-être, la Santé et le Sport ;
- un projet qui a tenu compte des travaux en cours du projet de SCoT Autan-Cocagne qui s'appliquera à l'ensemble du territoire une fois adopté ;
- un projet résolument tourné vers un urbanisme de projet : toutes les zones à urbaniser (AU) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) valant règlement ;
- une prise en compte de la double influence de CASTRES et TOULOUSE ;
- une gestion rationnelle de l'activité économique et des zones dédiées ;
- une préservation de la trame verte et bleu, du patrimoine naturel et du patrimoine bâti ;
- un règlement écrit dont les règles spécifiques à chaque type de zone (U, AU, A et N) ne sont pas toutes écrites, certaines étant précisées dans des documents graphiques en application de la possibilité offerte par l'article R151-11 qui dispose que « les règles peuvent être écrites et graphiques » ;

- des dispositions communes du règlement écrit qui ne sont que le rappel des dispositions réglementaires ;
- des surfaces de zones U et AU en réduction par rapport aux documents d'urbanisme actuels (de l'ordre de 300 ha en moins) et évaluées à partir de prévisions d'évolution démographique et en tenant compte du potentiel de densification des zones urbanisées actuelles (dents creuses, friches, possibilités de divisions parcellaires…), et de la baisse des surfaces des parcelles à construire qui semble compatible avec les souhaits des acquéreurs ;
- une anticipation de la mise en service de l'autoroute TOULOUSE-CASTRES prévue en 2024 qui impactera significativement l'évolution du territoire ;
- existence d'un outil informatique SIG opérationnel permettant d'identifier les parcelles et d'en connaître le statut. A terme ce système sera accessible au public ;
- rédaction en cours d'un mémoire en réponse aux observations des PPA et autres avis qui sera joint au dossier d'enquête publique. Ce mémoire sera remis aux membres de la commission d'enquête le 20/05/2019 ;

Il est précisé, par ailleurs que :
- le président de la commission d'enquête proposera un texte présentant l'enquête publique et son rôle dans le processus de décision à incorporer dans le dossier soumis à enquête (à priori la pièce relative aux procédures),
- la CCSA adressera via « one drive » un dossier d'enquête publique complet aux membres de la commission d'enquête (hors mémoire en réponse aux avis des PPA, PPC).
- les membres de la CE peuvent accéder d'ores et déjà au site SIG.

Modalités d'organisation de l'enquête publique

Les modalités suivantes ont pu être arrêtées :
- dates d'ouverture de l'enquête publique : 03 /06/2019 au 04/07/2019,
- siège de l'enquête publique : le siège de la CCSA à SAÏX ;
- possibilité de consultation du dossier d'enquête publique (physique et numérique) : un seul dossier physique complet sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête. Un dossier allégé sera disponible dans chaque mairie : le règlement écrit, les règlements graphiques de la commune concernée, les OAP de la commune concernée, la note de réponse aux avis des PPA, PPC, MRAe et des communes membres sur le projet de PLUi arrêté. Un dossier complet sera accessible sur le site internet de la CCSA ;
- possibilités d'expression du public (registre physique dans chaque commune et au siège de la CCSA, registre électronique, adresse mail, courrier postal) ;
- lieux, nombre jours et heures des permanences : 14 permanences en tout à raison de 4 au siège de la CCSA et 2 dans les 5 mairies suivantes ; CUQ-TOULZA, DOURGNE, PUYLAURENS, SEMALENS et SOUAL. Deux samedi matin sont retenus ;
- formalités de publicité : au-delà des dispositions légales (presse et affichage au format A2 dans toutes les communes), la CCSA organisera une conférence de presse, veillera à la diffusion d'articles rédactionnels dans la presse locale, distribuera des flyers présentant l'enquête publique dans les mairies, dans les principaux commerces et si possible dans les boîtes aux lettres des habitants.

Lors de chaque permanence, il sera mis à la disposition de la commission d'enquête :
- un dossier d'enquête papier complet ainsi que les règlements graphiques des 26 communes contrecollés sur un support rigide (demande de la commission d'enquête) ;
- un ordinateur permettant d'accéder au SIG de la CCSA pour pouvoir déterminer rapidement les parcelles concernées par les demandes du public ;

Dans la mesure du possible, la CCSA veillera à ce qu'un comptage des consultations du dossier sur internet soit mis en place.Après computation des délais post-enquête (PV de synthèse, mémoire en réponse), il a été convenu que la commission remettrait son rapport d'enquête au plus tard le vendredi 06 septembre 2019.

A l'issue de la réunion, il est convenu qu'une deuxième réunion sera tenue la semaine du 13 au 17 mai pour parapher les registres physiques et un dossier d'enquête et pour faire le point sur le dossier d'enquête publique.

A la suite de cette première réunion le président de la commission d'enquête a demandé :

- que le résumé de l'évaluation environnementale soit joint au dossier allégé disponible dans les 26 mairies du territoire ;
- que les planches relatives aux règles graphiques soient brochées, commune par commune.
- que le dossier d'enquête soit copié sur des clefs USB à mettre à la disposition des membres de la commission.

▪ *Le 14/05/2019 au siège de la CCSA*

Etaient présents à cette réunion, à laquelle participaient les 3 membres de la commission d'enquête :
- Matthias COTTEREAU, Chargé de mission urbanisme et habitat de la CCSA.

Au cours de cette réunion le point a été fait sur l'organisation de l'enquête publique :
- arrêté de mise à l'enquête publique ;
- fonctionnement du registre électronique ;
- numérotation des contributions ;
- précisions sur divers points du dossier d'enquête (concertation, logements sociaux, OAP…).

Les 27 registres physiques ont ensuite été paraphés par l'un des membres de la commission et le président a visé les sommaires du dossier d'enquête publique qui sera mis à la disposition du public au siège de la CCSA.

La CCSA a ensuite remis aux membres de la commission d'enquête :
- un dossier physique complet (à l'exception de la réponse de la CCSA aux avis de la MRAe et des PPA ;
- une clef USB comportant l'entier dossier d'enquête.

Enfin, le calendrier de remise du rapport d'enquête convenu le 06/05/2019, fait l'objet de la remise d'un courrier du président de la commission d'enquête au président de la CCSA qui lui en accuse réception le jour même. (confer annexe 3)

2.1.7 - Lieux, siège et durée de l'enquête publique

L'enquête était ouverte sur le territoire des 26 communes traversées par le projet : AGUTS, ALGANS, APPELLE, BERTRE, CAMBON-LES-LAVAUR, CAMBOUNET-SUR-LE-SOR, CUQ TOULZA, DOURGNE, ESCOUSSENS, LACROISILLE, LAGARDIOLE, LESCOUT, MASSAGUEL, MAURENS-SCOPONT, MOUZENS, PECHAUDIER, PUYLAURENS, SAINT-AVIT, SEMALENS, SAINT-GERMAIN-DES-PRES, SAINT-SERNIN-LES-LAVAUR, SOUAL, SAÏX, SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES, VERDALLE, VIVIERS-LES-MONTAGNES.

Le siège de l'enquête, précisé dans l'arrêté de mise à l'enquête publique, était le siège du syndicat mixe de la CCSA), Espace Loisirs "Les Étangs", 81710 SAÏX.

La durée de l'enquête publique était de 32 jours consécutifs, commençant le lundi 03 juin 2019 à 9 heures pour s'achever le jeudi 04 juillet 2019 inclus à 17 heures.

2.1.8 - Lieux de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnaient étaient consultables sous forme papier pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, au siège de la CCSA et pendant les permanences de la commission d'enquête.

Dans chaque commune, les pièces suivantes étaient consultables :
- le résumé non technique du rapport de présentation ;
- le PADD ;
- le règlement écrit ;
- les règlements graphiques concernant la commune ;
- Les OAP concernant la commune ;
- La note de réponse aux avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des communes membres de la communauté de communes et de l'autorité environnementale sur le projet de PLUi arrêté.

Le dossier était, par ailleurs, consultable dans son intégralité sur internet dès signature de l'arrêté par le président de la CCSA prescrivant l'enquête publique, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci à l'adresse suivante : https://www.communautesoragout.fr/

Il était également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCSA pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les sommaires du dossier mis à la disposition du public au siège de la CCSA ont été paraphés par le président de la commission d'enquête. Ce dossier constitue ainsi le dossier de référence pour vérifier le contenu exact des éléments mis à la disposition du public.

2.1.9 - Modalités d'expression du public

Pendant toute la période d'ouverture de l'enquête publique, le public pouvait faire part de ses observations et propositions selon les diverses modalités suivantes :

- *Registres physique*

A l'ouverture de l'enquête, 27 registres de 32 pages numérotées + couverture étaient mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et aux heures habituelles d'ouverture, pour que chacun puisse y consigner ses observations :
- au siège de la CCSA ;
- et dans les 26 mairies des communes membres.

En cours d'enquête 1 registre supplémentaire a été ouvert au siège de la CCSA le 24/06/2014.

Toutes les pages intérieures de ces registres ont été paraphées en bas et à droite par l'un des membres titulaires de la commission d'enquête le 14/05/2019 ou avant sa mise à disposition du public pour le registre supplémentaire.

- *Courrier postal et courriel*

Le public pouvait également adresser ses observations au président de la Commission d'enquête :
- soit par courrier postal au siège de l'enquête publique ;
- soit par courriel adressé à M. le Président de la commission d'enquête PLUI en se rendant sur le site internet plui-ccsa@democratie-active.fr

- *Registre électronique*

Le public pouvait également déposer ses contributions sur un registre électronique tenu à sa disposition à l'adresse internet : https://www.*democratie-active.fr/plui-ccsa/.*
Toutes les observations déposées sur les registres physiques ainsi que les courriers postaux et les courriels ont été joints sous forme numérique au registre numérique de telle sorte que chacun pouvait consulter l'ensemble des contributions formulées par le public.

La société Démocratie Active, mandatée par la CCSA, avait en charge la gestion du registre électronique et de l'adresse mail et incorporait les contributions des registres papier qui lui étaient transmises au fur et à mesure par la CCSA.

L'usage du site internet dédié à ce registre était d'un accès facile et a grandement facilité le travail de la CE.

➢ *Permanences de la commission d'enquête*

Le public pouvait rencontrer la commission d'enquête lors des 14 permanences prévues dans 6 lieux différents, selon le planning ci-après :
- lundi 03 juin 2019 de 9h à 12h au siège de la CCSA à SAÏX ;
- jeudi 06 juin 2019 de 9h à 12h à la mairie de CUQ-TOULZA ;
- jeudi 13 juin 2019 de 14h30 à 17h30 à la mairie de PUYLAURENS,
- vendredi 14 juin 2019 de 9h à 12h à la mairie de SEMALENS ;
- vendredi 14 juin 2019 de 9h à 12h à la mairie de DOURGNE ;
- lundi 17 juin 2019 de 9h30 à 12h30 à la mairie de SOUAL ;
- mercredi 19 juin 2019 de 9h à 12 h au Siège de la CCSA à SAÏX ;
- samedi 22 juin de 9h à 12h à la mairie de SEMALENS ;
- lundi 24 juin 2019 de 15h à 18h au Siège de la CCSA à SAÏX ;
- jeudi 27 juin 2019 de 9h30 à 12h30 à la mairie de SOUAL ;
- jeudi 27 juin 2019 de 14h à 16h45 à la mairie de CUQ-TOULZA ;
- samedi 29 juin 2019 de 10h à 12h à la mairie de DOURGNE ;
- lundi 01 juillet 2019 de 9h à 12h à la mairie de PUYLAURENS ;
- mercredi 03 juillet 2019 de 14h à 17h au Siège de la CCSA à SAÏX.

La commission d'enquête a toujours été bien accueillie et les locaux mis à sa disposition pour recevoir le public étaient bien adaptés (suffisamment d'espace, respect de la confidentialité…).
Aucun incident n'est à signaler au cours des permanences. Toutes les personnes qui se sont présentées ont eu un comportement respectueux vis-à-vis de la commission d'enquête.

2.1.10 - Communiqué de presse

A la demande de la commission d'enquête, un communiqué de presse a été adressé aux journaux locaux le 20/05/2019. Ce communiqué informait du lancement de l'enquête et de son objet et présentait les différentes voies à la disposition du public pour s'exprimer.

Ce communiqué a donné lieu à deux articles dans la presse : La Dépêche du Midi du 3 juin et le Journal d'Ici du 19 juin.

2.1.11 - Publicité/Information du Public

L'information concernant l'enquête a respecté les dispositions règlementaires et a comporté diverses mesures complémentaires :

PRINCIPALES DISPOSITIONS

Publications légales

Les insertions pour annoncer l'ouverture de l'enquête ont été effectuées dans deux journaux différents :
- Dans « La Dépêche du Midi » dans ses éditions du TARN du 16/05/2019 et du 04/06/2019 (confer annexe 4);
- Dans « Le Tarn libre » dans ses éditions du 17/05/2019 et du 07/06/2019 ;

Soit une publicité par voie de presse conforme aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement *« Un avis … est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le*

début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés ».

Affichages en mairie.

Conformément aux dispositions légales, un affichage a été effectué pendant toute la durée de l'enquête en divers points des 26 mairies concernées et au siège de la CCSA.
Ces affiches étaient au format A2 sur fond jaune.
La commission a pu vérifier la présence d'un certain nombre d'entre elles lors de ses déplacements et de ses permanences.
La commission a eu connaissance des certificats d'affichage suivants : AGUTS, ALGANS, CAMBON-LES-LAVAUR, CAMBOUNET-SUR-LE-SOR, CUQ TOULZA, DOURGNE, ESCOUSSENS, LAGARDIOLE, MASSAGUEL, MAURENS-SCOPONT, MOUZENS, PUYLAURENS, SEMALENS, SAINT-SERNIN-LES-LAVAUR, SOUAL, SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES, VERDALLE et la CCSA.

Site internet

Pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'ouverture d'enquête a, par ailleurs, été mis en ligne sur le site internet de la CCSA à l'adresse https://www.communautesoragout.fr/

Un certain nombre de sites internet communaux ont informé les citoyens de l'enquête publique. L'information était facilement accessible sur les sites de CUQ TOULZA, DOURGNE et SEMALENS, SOUAL par exemple. Elle l'était moins sur d'autres comme PUYLAURENS (accès uniquement via une recherche par mots clés).

AUTRES MESURES D'INFORMATION

Plusieurs mesures d'information complémentaire du public ont été mises en œuvre :
- communiqué de presse du 17/05/2019 (voir point 2.1.10).
- distribution d'un « flyer » au format A5 dans les mairies et les principaux commerces ainsi que dans les boîtes aux lettres dans les plus petites communes. Ce flyer a été tiré à 1200 exemplaires.

2.2 - Déroulement de l'enquête

2.2.1 - Tenue des permanences

La commission a pu tenir ses 14 permanences dans de bonnes conditions pour recevoir l'ensemble du public qui s'est présenté et répondre à la plupart des questions qui lui ont été posées.

2.2.2 - Visites de sites

Une forte opposition s'est manifestée en cours d'enquête concernant deux projets :
- extension des installations de la ferme GALLES à LESCOUT ;
- OAP « Chemin de Nore » à VIVIERS LES MONTAGNES.

Aussi, le président de la commission a effectué une visite complète des installations et de l'environnement de la ferme Galles le 02/07/2019 et du lieu d'implantation de l'OAP « Chemin de Nore » le 09/07/2019. Les conclusions de ces visites sont explicitées dans le thème 3 de la commission (voir, ci-après) dans lequel la Commission d'Enquête donne son avis sur ces deux cas.

2.2.3 - Résumé comptable des observations du public

Le nombre d'observations exprimées dans les 27 registres physiques mis à la disposition du public dans les 26 mairies du territoire et au siège de la Communauté de communes, s'établit ainsi :

- Algans : 1 observation ;
- Aguts : 1 observation
- Bertre : 6 observations ;
- CCSA : 73 observations ;

- Cuq-Toulza : 19 observations ;
- Dourgne : 23 observations ;
- Escoussens : 2
- Lescout : 4 observations ;
- Maurens-Scopont : 1 observation
- Puylaurens : 42 observations ;
- Saint-Affrique-Les-Montagnes : 3 observations ;
- Saint Avit : 8 observations ;
- Saint-Germain-des-Prés : 2 observations ;
- Sémalens : 20 observations ;
- Soual : 33 observations
- 12 autres communes : aucune observation.

- Soit au total 238 observations écrites ou annexées dans les 27 registres ouverts dont une pétition de 199 personnes s'opposant à l'OAP « Chemin de Nore » à Viviers les Montagnes.
- 21 courriers ont été adressés par voie postale à la commission d'enquête,
- 302 observations ont été déposées sur le registre numérique mis à la disposition du public dont 65 étaient des mails.

Soit un total de 561 observations écrites et orales.

Compte tenu des contributions déposées plusieurs fois et de la pétition, on peut estimer le nombre de personnes qui se sont exprimées à environ 600 ce qui est relativement élevé pour une enquête de ce type.

A réception et après contrôle des registres physiques, la commission a constaté que quelques observations n'avaient pas été reportées dans le registre électronique en raison d'erreurs administratives de traitement :
- 4 observations (AGU001, MAU001, LES003 et LES004) dans leur intégralité ;
- certaines pièces jointes de 6 observations (LES003, LES004, PUY010, PUY014, SEM004, SEM006, SEM015 et SEM016).
La commission estime que ces oublis non intentionnels n'ont en aucune façon porté atteinte à la qualité de l'information du public au moins pour 2 raisons :
- ces observations manquantes étaient consultables par le public dans les registres des mairies concernées ;
- les informations manquantes étaient présentes au travers d'autres observations ou n'étaient pas de nature à modifier le jugement du public.
De surcroît, leur transfert sur le registre électronique, s'il était prévu dans l'arrêté de mise à l'enquête publique, n'avait pas de caractère règlementaire obligatoire.

2.2.4 - Liste nominative des observations du public

Compte tenu du nombre élevé de participants, la CE n'a pas établi de liste nominative. Les thèmes 1 à 6, ci-après, permettent à chacun de retrouver sa contribution individuellement ou synthétisée pour les observations à caractère général.

2.2.5 - Difficultés particulières

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat avec tous ces intervenants : la CCSA, les mairies ayant accueilli les permanences, la société Démocratie Active ayant géré le registre électronique, Arcopole (site du SIG) et le public. Il semble que le public ait eu parfois des difficultés à joindre des pièces à ses contributions sur le registre électronique. La CE a constaté dans quelques cas que des pièces jointes n'étaient pas « ouvrables » ou étaient absentes.

2.2.6 - Clôture de l'enquête - procès verbal de synthèse des observations du public

L'enquête publique s'est achevée comme prévu le jeudi 04 juillet 2019.

Les registres d'enquête sont restés à la disposition du public pendant 32 jours. La CCSA a récupéré les 28 registres ouverts et les a fait parvenir au Président de la Commission d'enquête le vendredi 05 juillet 2019 qui les a clôturés et signés.

Le président de la commission a pu ainsi vérifier la concordance entre les registres physiques et les scans de ces registres mis sur le site internet du registre électronique. Ce contrôle était essentiel dans la mesure où la commission a établi son procès-verbal de synthèse en travaillant exclusivement avec les scans des contributions mises sur le site internet de la Société Démocratie Active.

La commission tient à remercier la CCSA de la rapidité avec laquelle elle a pu disposer de l'ensemble des observations du public afin de pouvoir préparer et rédiger son procès-verbal de synthèse.

En vertu des dispositions du code de l'environnement, le Président de la commission d'enquête est tenu à l'issue de l'enquête publique :
- de rencontrer le responsable de projet dans les huit jours de la réception des registres, afin de lui présenter et de lui remettre un procès-verbal de synthèse des observations du public (article R.123-18).
- de remettre le rapport de la commission d'enquête dans les 30 jours de la fin de l'enquête (article L.123-19) avec la faculté de demander un report de ce délai.

Le président de la commission d'enquête a présenté son procès-verbal de synthèse au président de la CCSA au cours d'une réunion qui s'est tenue le mardi 09 juillet 2019 au siège de la CCSA à SAÏX. Préalablement, une copie de ce procès-verbal avait été adressée par mail à la CCSA le lundi 08 juillet. (confer annexe 5).

Pour la CCSA, étaient présents à cette réunion à laquelle ont participé les 3 membres de la commission d'enquête :
- Sylvain SANCHEZ, président de la CCSA ;
- Patrick GAUVRIT, Directeur général des services,
- Eliette DALMON-COUSTEAUX, Directrice Générale Adjointe, chargée du développement territorial,
- Matthias COTTEREAU, Chargé de mission urbanisme et habitat.

De nombreux sujets ont été abordés au cours de cette réunion dont principalement :
- le cas de la ferme Gallès à Lescout ;
- l'OAP « chemin de Nore » à Viviers Les Montagnes ;
- les terrains ayant perdu partiellement ou entièrement leur constructibilité ;
- le règlement des OAP et le principe que toutes les zones soient des OAP.
- la lisibilité des plans de zonage règlementaires, l'absence de certaines légendes et des numéros de section des parcelles ;
- les demandes surprenantes de quelques mairies à ce stade de la procédure d'élaboration ;
- la prise en compte des espaces verts ;
- le rééquilibrage recherché en faveur de Castres.

En vertu des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, la CCSA disposait d'un délai de 15 jours pour apporter ses réponses éventuelles au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête. Compte tenu du nombre de contributions du public et de la demande de la commission d'enquête qu'une réponse soit apportée à chaque demande individuelle, les délais suivants ont été convenus :
- environ la moitié des réponses au plus tard le 24/0719 ;
- environ 1/4 au plus tard le 31/07/19 ;

- le solde au plus tard le 07/08/19.

La CCSA a répondu au procès-verbal de la commission d'enquête dans les délais prévus, les dernières réponses ayant été reçues par la commission le 05/08/2019 (confer annexe 5).

La date de remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a fait l'objet d'un accord par courrier en date du 14/05/2019 (confer annexe 3) précisant que la commission remettrait son rapport au plus tard le 06/09/2019.

Le présent rapport et ses conclusions ont été adressés par courrier à la CCSA et au TRIBUNAL ADMINISTRATIF de TOULOUSE le 20 août 2019.

Une version numérique au format PDF du rapport (hors annexes) et des conclusions ont également été envoyées par mail à la CCSA le même jour.

2.3 - Synthèse et analyse des observations du public

Les requêtes et observations du public portent essentiellement sur des demandes relatives au statut de parcelles privées (zonage, OAP, ER…).
Sur un plan plus général, deux sujets ont particulièrement mobilisé le public : la ferme GALLES à LESCOUT et l'OAP « Chemin de Nore » à VIVIERS LES MONTAGNES. Quelques contributions traitent de différents sujets relatifs au projet lui-même. Enfin certaines évoquent des idées très générales comme la nécessité de protéger l'environnement et de ne pas consommer de terres agricoles et naturelles.
La commission a choisi de faire précéder ses avis sur les demandes individuelles d'une analyse thématique tenant compte des avis règlementaires exprimés et des contributions d'ordre général du public.
Ces analyses thématiques ont contribué à éclairer les avis que la commission porte ensuite sur les demandes individuelles du public.
Pour ces raisons, elle a retenu 6 thèmes :
- Thème 1 : le rapport de présentation
- Thème 2 : le PADD
- Thème 3 : le zonage
- Thème 4 : le règlement et divers
- Thème 5 : OAP et STECAL.
- Thème 6 : les demandes individuelles du public

Les 5 thèmes généraux sont présentés de façon à permettre au lecteur d'appréhender l'ensemble des avis formulés. Ils suivent le plan suivant :
1 - les avis obligatoires ou facultatifs figurant au dossier sont résumés sous forme d'un tableau comportant, point par point, les réponses de la CCSA et les avis de la CE ;
2 - la synthèse des observations du public, les réponses de la CCSA et les avis de la CE ;
3 - les questions complémentaires de la CE et les réponses de la CCSA ;
4 - l'analyse générale de la CE en complément de ses avis émis point par point.

Pour le thème 6, chaque demande individuelle, identifiée par son (ou ses) numéro d'ordre, est présentée suivie de la réponse de la CCSA et de l'avis de la commission d'enquête qui peut se traduire par une réserve ou une recommandation. Chaque réponse de la CCSA comportait, en accord avec la CE, des extraits du plan de zonage du PLUi permettant d'identifier la ou les parcelle(s) faisant l'objet d'une demande individuelle. Ce travail de la CCSA a considérablement aidé la CE à émettre ses avis. En effet, l'imprécision de certaines demandes (pas de numéro de parcelle ou numéro erroné, pas de localisation, formulation peu claire…) et l'absence des numéros de section des parcelles sur le plan de zonage règlementaire du PLUi rendaient la tâche très

difficile voire impossible pour la CE malgré l'accès qu'elle avait au Système informatisé d'Informations Géographiques (SIG). Pour éviter d'alourdir trop le rapport, la CE a décidé de ne reproduire dans les thèmes, ci-après, que le texte des réponses de la CCSA. La réponse complète avec extraits de plan est annexée au présent rapport et servira de référence pour corriger les éventuelles erreurs de retranscription qu'aurait pu commettre la CE.

Toutes les réserves et recommandations annoncées dans les 6 thèmes sont reprises dans les conclusions finales de la CE.

Il va de soi qu'une présentation synthétique comporte nécessairement une certaine simplification des choses, le but n'étant pas de recopier le projet ou les avis exprimés mais d'en tirer la synthèse de ce que la commission en a perçu d'essentiel.

Les observations du public portant sur la critique du projet ne sont pas individualisées mais synthétisées. En revanche, celles portant sur des demandes individuelles sont toutes traitées séparément, sauf regroupement si la même demande a fait l'objet de plusieurs contributions.

Les six thèmes sont séparés par une page de titre.

Thème 1 - Le rapport de présentation

2.3.1 - Thème 1 - Le rapport de présentation

2.3.1.1 - Synthèse des avis règlementaires exprimés - réponses CCSA - avis

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
MRAe	compléter le rapport de présentation par la démonstration de la comptabilité du projet avec l'ensemble des documents supérieurs : SDAGE, SAGE Hers Mort Girou, SAGE Agout, projet de SCOT AUTAN-COCAGNE, STIE du SOR et de l'AGOUT, PGRI Adour-Garonne et les orientations des SCOT des territoires voisins ;	la démonstration pourra être étoffée. Le SCoT en cours est pris en compte à son stade actuel. Le code de l'urbanisme n'impose pas la justification de compatibilité avec le STIE. Le volet STIE sera néammoins complété. Quelques compléments seront apportés concernant le SDAGE et le PPRI. Concernant les SCoT voisins, quelques mots pourront être introduits sur la méthodologie, sans chercher à démontrer la compatibilité avec eux.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
MRAe	réaliser des inventaires naturalistes pour les zones réservées à l'urbanisation qui sont vouées à l'artificialisation ; Compléter l'identification des zones humides en précisant les zones d'alimentation nécessaires à leur bon fonctionnement. Compléter l'évaluation environnementale, en particulier l'analyse des incidences et la définition deses mesures destinées à éviter, réduire, compenser.	La CCSA n'est pas tenue de réaliser des inventaires écologiques pour son PLUi. Si l'intérêt écologique de certaines zones de développement est avéré, leur urbanisation est conditionnée à la mise en oeuvre des mesures de l'évaluation environnementale et les projets d'aménagement feront l'objet d'études au cas par cas qui détermineront si des inventaires naturalistes et des études d'impact sont nécessaires. Il ne revient pas au PLUi d'aller plus loin en termes de détermination des zones humides.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
MRAe	l'évaluation environnementale est insuffisante en raison d'un défaut de précision de l'état initial de l'environnement ;		La CE considère que le RP est amplement suffisant compte tenu des enjeux de consommations d'espace (0,7% du territoire) et du fait que l'essentiel des nouvelles constructions se fait en continuité immédiate des zones déjà artificialisées.
MRAe	compléter le RP par une étude des disponibilités foncières et des besoins de réhabilitation dans les zones d'activité existantes pour justifier le besoin de foncier pour l'activité économique ;	Voir réponses par ailleurs.	
MRAe	préserver les réservoirs et corridors écologique ainsi que les zones humides par un zonage spécifique et inconstructible.	le règlement intègre une trame (article R153-23 du code de l'Urbanisme) qui comporte notamment : les continuités écologiques, les micro-réservoirs de biodiversité (zones humides), les réservoirs majeurs de la trame verte et bleue.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
MRAe	identifier les stations de flore protégées pour leur fournir une préservation adaptée ;	Il peut être pertinent d'ajouter cette protection complémentaire.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
MRAe	compléter le RP en démontant la prise en compte du risque inondation ;	Le PLUi n'a pas à aller au-delà des contraintes réglementaires des PPRi. Pour les zones inondables non couvertes par un PPRi, le RP pourra être étoffé sous réserve que des dispositions réglementaires spécifiques aient effectivement été prises.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	une évaluation environnementale devra être conduite sur toutes les zones AU0 ;	l'évaluation environnementale sera complétée.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	en zones agricole et naturelle, le rapport de présentation devra affiner les critères de sélection des bâtiments pouvant changer de destination (chaque bâtiment sera photographié). Ces critères tiendront compte de la compatibilité avec l'activité agricole et la qualité paysagère ;	les explications sur les changements de destination seront complétées dans le RP. Le critère patrimonial n'a pas a été supprimé du code de l'urbanisme.Les photos ne sont donc pas nécessaires. Les critères de compatibilité avec l'activité agricole seront précisés. Tous les changements de destination sont confirmés car correspondant au maintien du patrimoine et au projet économique permettant l'implantation d'entreprises dans un cadre privilégié hors des zones d'activité.	La CE est favorable aux changements de destination dès lors qu'ils ne gènent pas significativement l'activité agricole. Ces changements génèrent de l'activité, mermettent la restauration de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et évitent de la consommation d'espaces nouveaux lorsque les bâtiments sont convertis en logements.
DDT	l'accueil des gens du voyage doit être précisé dans le rapport de présentation ;	un travail est en cours afin de déterminer un terrain d'accueil.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	une meilleure prise en compte des enjeux paysagers sera étudiée dans certains secteurs ;	toutes les observations par secteur seront étudiées et des compléments d'information seront apportés.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	l'affirmation « le territoire n'est pas significativement concerné par la pollution de l'air » est à étayer dans le RP ;	des compléments seront apportés au rapport de présentation.	Pourquoi pas, mais est-ce bien nécessaire pour un territoire aussi peu peuplé?
DDT	prendre en compte les enjeux paysagers sur certains secteurs (liste fournie) ;	cf. réponses ci-dessus	

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
DDT	le respect des dispositions de la loi montagne sont à préciser dans le rapport de présentation (réserve) ;	un complément de justification de la compatibilité avec les Loi Montagne sur les communes concernées pourra être apporté.	
DDT	la compatibilité du projet avec le SDAGE et les SAGE sera apportée dans le RP;	un complément sera apporté au rapport de présentation.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	les planches du diagnostic agricole sont peu lisibles ;	la lisibilité et les légendes seront retravaillées. Aller au-delà du format A3 parait difficile en format papier. Cela représenterait un nombre de plans en plus très important et des coûts non négligeables.	La CE partage l'avis de la DDT . Ces planches comme d'autres documents sont difficiles à déchiffrer
CA TARN	justifier les zones AP par une étude paysagère.	cf. réponses ci-dessus sur zone Ap.	
PNRHL	des correctifs sont à apporter aux pages 85, 96 et 115 de l'EIE ;	les mises à jour seront apportées au rapport de présentation.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
PNRHL	la réduction de la consommation foncière est inférieure aux objectifs fixés par la charte du PNR et n'est pas suffisamment justifiée dans le RP ;	les mises à jour seront apportées au rapport de présentation (notamment Massaguel et réajustements de sa zone AU).	La CE estime la réduction tout à fait significative et l'explicite, ci-après sous thème PADD

2.3.1.2 Synthèse des observations du public - réponses de la CCSA - avis de la commission

Aucune observation

2.3.1.3 Questions complémentaires de la CE-réponses de la CCSA

Aucune question complémentaire

2.3.1.4 L'analyse générale de la commission d'enquête

L'état de lieux établi par la CCSA est relativement complet et suffisant pour décrire le territoire et ses enjeux. A cet égard, il semble répondre suffisamment aux dispositions de l'article R122-5 du code de l'urbanisme *« Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. »*.

Le rapport comporte une identification qui semble complète des enjeux du territoire. Par contre, il est peu explicite sur les conséquences qu'aura l'exécution du PLUi et les mesures compensatoires prises en réponse. Mais cela est-il bien grave lorsque l'on prend en compte le faible grignotage qu'aura le projet sur les espaces naturels et agricoles du territoire (de l'ordre de 0,7% en 10 ans). Est-il raisonnable de demander des études approfondies pour la création de zones AU dont une bonne partie atteint à peine le demi hectare et sont souvent des dents creuses ? Les exigences de la MRAe semblent excessives à cet égard.
La CE considère que les OAP, en plus du PADD et du règlement, sont une forme de réponse au respect des enjeux et des risques dans la mesure où leurs orientations prennent en compte l'essentiel des aspects environnementaux : qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale et prévention des risques organisations des déplacements, réseaux.
La CE note que la CCSA précise qu'elle approfondira son évaluation au cas par cas lors de l'exécution du plan.
La compatibilité avec les documents supérieurs n'est pas très développée, notamment en ce qui concerne SAGE et SDAGE mais il ne semble pas, en tout état de cause, que la pression exercée sur l'eau (consommations et qualité) sera accrue par le plan de manière significative. La CCSA prévoit une bonne qualité de l'ensemble des cours d'eau et masse souterraines à brève échéance.
La difficulté principale rencontrée par la CCSA est l'absence d'un SCoT incluant l'ensemble de son territoire qui lui aurait évité d'avoir à justifier la compatibilité de son projet avec l'ensemble des documents supérieurs.

Thème 2 - Le PADD

2.3.2 - Thème 2 - Le PADD

2.3.2.1 - Synthèse des avis règlementaires exprimés - réponses CCSA - avis CE

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
MRAe	revoir le scénario démographique qui paraît surévalué et conduit à surestimer les besoins en logements ;	voir réponse MRAe thème 5	La CE ne partage pas l'avis de la MRAe. Voir son analyse générale en fin de thème
MRAe	revoir les coefficients liés aux voiries et équipements publics.		Ces coefficients semblent adaptés au territoire.
MRAe	le projet prévoit une artificialisation inquiétante : 145,8 ha en zone urbaine + 251,3 ha en extension + 698 ha de STECAL soit un fort accroissement et non une réduction par rapport au passé.	la MRAe fait une erreur en considérant que toutes les surfaces potentiellement urbanisables seront artificialisées. Elle ne tient compte ni de la rétention foncière ni du fait qu'une partie des zones AU sont incluses dans des zones déjà urbanisées. Corrigée de ces facteurs , le potentiel réellement mobilisable n'est que de 200 ha. Pour les STECAL, voir la réponse au sous-thème 5 .	La CE ne partage pas l'avis de la MRAe. Voir son analyse générale en fin de thème
MRAe	recentrer l'urbanisation sur un nombre de secteurs limités choisis pour leur faible sensibilité environnementale ;	Il ne revient pas au PLUi de réaliser des expertises naturalistes sur tous les projets d'aménagement qu'il détermine (qu'il s'agisse de zones AU ou d'emplacements réservés).	L' observation de la MRAe a peu de sens dans un territoire comme la CCSA et compte tenu de la faible consommation d'espaces.
MRAe	conforter le projet de préservation du patrimoine en recherchant des options d'aménagement offrant une plus grande compacité de la forme urbaine, notamment l'ouverture de secteurs à l'urbanisation exclusivement proches du centre et en renforçant la qualité des OAP situés dans des secteurs centraux des bourgs ;	ce point sera étudié suite à l'enquête publique.	L' observation de la MRAe a peu de sens dans un territoire comme la CCSA et compte tenu de la faible consommation d'espaces. Elle s'applique à des milieux réellement urbains. Le projet prévoit bien de prendre en compte le patrimoine et l'intégration des nouvelles constructions à l'existant.
MRAe	urbaniser en priorité les axes les mieux desservis par les transports et les plus adaptés aux modes doux de déplacement ;	sans réponse de la CCSA.	L'observation de la MRAe a peu de sens dans un territoire aussi rural où la voiture est et restera le mode de déplacement principal.
DDT	la production de logements sociaux neufs est insuffisante particulièrement à SAÏX qui a atteint en 2019 le seuil de 3500 habitants (réserve) ;	Il est envisagé de renforcer les objectifs de mixité sociale sur la commune de Saïx à travers les outils règlements disponibles.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
DDT	la production de logements commune par commune comporte des incohérences à corriger par rapport à l'armature définie au PADD.		
DDT	les besoins en logements neufs de plusieurs communes seront mieux explicités au regard des productions passées et des prévisions démographiques ;	Le PADD sera complété en ce sens. (voir réponse à MRAe)	
DDT	le potentiel de production de logements résultant des zones U et AU est sensiblement supérieur aux prévisions du PADD (l'inverse s'observant à PUYLAURENS) ;	nombreux reclassements en zone A seront opérés (dont PUYLAURENS)	La CE considère que ce n'est pas la surface de zones U et U qui fait la consommation d'espaces. Voir son analyse générale en fin de thème.
DDT	l'étude de densification du rapport de présentation devra être étendue aux activités économiques et devra se traduire dans le PADD par un encadrement de la consommation d'espace (réserve) ;	L'analyse de la consommation d'espace passée intégrée à l'EIE présente bien la consommation passée à vocation économique. Les données sont également cartographiées sur les annexes du RP. L'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis intègre bien l'analyse du potentiel foncier restant au sein des zones économiques. Les éléments chiffrés seront réintégrés au RP. Le PADD pourra également être complété.	
DDT	les besoins de foncier économique et la stratégie suivie sont trop peu explicités dans le PADD, notamment à Maurens-Scopont :	le dossier « justification des limites de zones » sera mis en concordance avec les documents graphiques Le RP sera complété sur la base du permis de la déclaration de projet de 2018, ainsi que sur le volet stratégie économique, en lien avec le PADD Le dossier « justification des limites de zones » sera mis en concordance avec les documents graphiques L'observation quant aux destinations et sous destinations, ne sera pas suivie car les zones auront une orientation vers certaines thématiques mais ne seront pas exclusives sur ces thématiques. Ajuster les destinations et sous destinations reviendrait à donner une orientation exclusive des zones.	Il est exact que la compréhension des besoins en matière économique n'est pas évidente à la lecture du projet. Voir l'analyse générale de la CE en fin de thème.
DDT	la justification des sous secteurs AP (au nombre de 6) sera améliorée.	des complèments de justification pourront être apportés concernant la délimitation de zones AP.	Notamment à Lescout
DDT	la justification des choix retenus pour établir le règlement, les limites de zonage et les sous-secteurs seront renforcées ;		
DDT	le maillage des infrastructures de mobilité pourrait être amélioré ;	sans réponse de la CCSA	La CCSA n'est pas une ville!

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
DDT	les ressources en eau en cas d'incendie sont insuffisantes ;	sans réponse de la CCSA	
Chambre d'Agriculture du TARN	limiter les extensions de hameaux et villages en zone agricole, spécialement dans les zones d'épandage ;	Réduction et suppresion de zones AU, U et AUO (Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Saint-Sernin, Saix, Semalens,Soual, Verdalle)	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
Chambre d'Agriculture du TARN	assurer que les zones AP ne gênent pas l'activité agricole (Lescout, Puylaurens);	Cf. réponse globale sur les zones Ap (autres PPA/page 19 du mémoire en réponse), ajustement zone AP/Puylaurens	Voir analyse générale de la CE en fin de thème

2.3.2.2 Synthèse des observations du public - réponses de la CCSA - avis de la CE

33RE On ne replante que des sapins aux alentours de la carrière de Dourgne et on assiste à la prolifération des chenilles processionnaires. Il n'y avait pas que des sapins avant.

Réponse de la CCSA : Cette observation ne concerne pas le PLUi.

113RE Il faudrait créer des pistes cyclables.

Réponse de la CCSA Le projet de PLUi prévoit de nombreux emplacements réservés en vue de la création de cheminements doux.

188RE La politique des transports part d'un "a priori" autoroutier pour la liaison Castres-Toulouse, alors que les besoins sont davantage tournés vers une amélioration du réseau existant, la création de liaisons piétonnes et cyclistes, des transports partagés et publics y compris les dimanches et en soirée, etc. On ne peut pas "tout" faire, et les moyens qui seraient affectés au tout voiture manqueraient cruellement sinon à grever de manière irresponsable les finances publiques.

Réponse de la CCSA Cette observation n'appelle pas de réponse.

188RE Une politique de l'urbanisme doit être innovante et répondre à l'évolution des conditions de vie, de travail, et climatiques : Télétravail, diffusion même dans les très petites communes d'activités immatérielles, réduction drastique de l'artificialisation des sols, retour à la "sagesse de nos ancêtres" qui évitaient de construire en zone inondables et sur les bonnes terres, implantations et constructions bioclimatiques, valorisation énergétique (inertie thermique) des bâtiments anciens... Elle doit aussi prendre en compte les aspects sociaux dès la conception d'une zone à urbaniser.

Réponse de la CCSA Cette observation n'appelle pas de réponse.

200RE - 255RE Le PLUI n'accorde pas une place suffisamment importante aux formations arborées. Il faut multiplier les implantations de haies et d'alignements d'arbres. Ces formations doivent être protégées (pour celles existantes) et développées intensément pour réduire l'impact du changement climatique (réduction de la température en limitant l'évapotranspiration, protection de la biodiversité, régulation du vent et des écoulements d'eau). Il faut également pour cela multiplier les implantations de haies et de boccage. Le précédent PLU avait acté, sur la seule commune de Dourgne, la protection d'environ 40 km de haies et d'alignements. Cette protection est réduite à la portion congrue dans le document actuel, qui ne protège que quelques alignements de platanes emblématiques, et quelques haies le long de la voirie communale. Toutes les structures arborées (haies et alignements) visibles sur les photos aériennes, non couvertes par les "continuités écologiques à protéger le long des cours d'eau", doivent bénéficier d'une protection linéaire au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la CCSA Un recensement des haies remarquables a été effectué, elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'article 151-31 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'observation : «Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»

AVIS de la CE La CE est d'accord avec le principe de préserver et développer les haies et alignements d'arbres qui contribuent à la qualité des paysages et à la biodiversité.
Elle note, à cet égard, que le territoire de la CCSA est loin d'en être dépourvu : ce n'est pas la Beauce et cela montre que les initiatives individuelles et collectives ont jusqu'à présent permis une présence significative. Plusieurs outils règlementaires sont déjà utilisés pour protéger la végétation ; EBC…
La CE pour autant n'est pas partisane de l'utilisation systématique d'outils règlementaires.
Les propriétaires privés suppriment rarement les alignements d'arbres et les haies existant en bordure de leur domaine mais tâchent au contraire de les entretenir et de les renouveler.
La plupart des autres alignements sont de simples haies séparatives de parcelles agricoles comportant peu d'arbres significatifs. Le maintien et le développement de ces haies séparatives est à encourager par une sensibilisation du monde agricole qui semble d'ailleurs être en cours.

2.3.2.3 Questions complémentaires de la CE-réponses de la CCSA

QUESTION de la CE Avez-vous une estimation de l'artificialisation que pourrait entraîner les STECAL sur la période 2019/2030 ?

Réponse de la CCSA

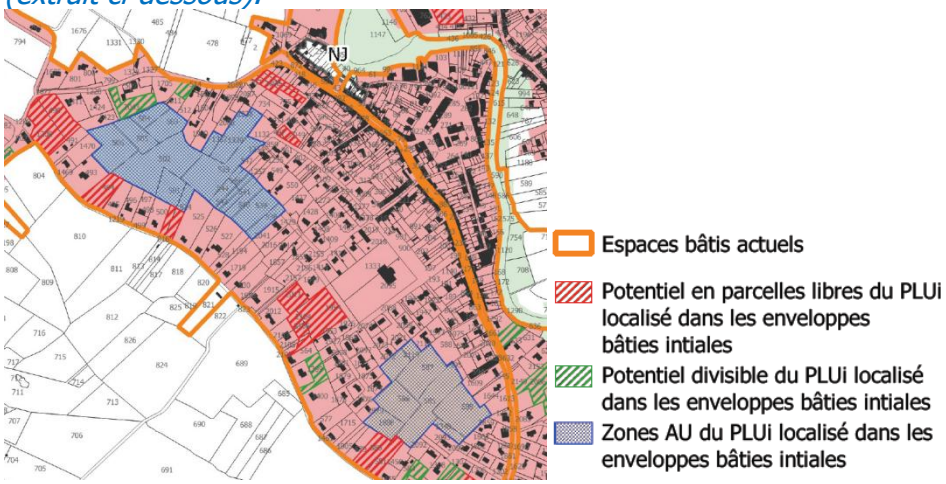
	Surface des STECAL en ha	Surface au sol déjà artificialisée en ha	Emprise au sol autorisée	Emprise au sol utilisée au regard des constructions existantes	Surface au sol totale pouvant être théoriquement artificialisée en ha	Surface au sol restante pouvant être théoriquement artificialisée en ha
AT	6,8	0,4	50%	6%	3,4	3,0
AEQ	4,6	0,3	50%	7%	2,3	2,0
AX	13,5	1,1	70%	8%	9,5	8,3
NCR	4,7	0,1	70%	2%	3,3	3,2
NH	1,9	0,1	20%	4%	0,4	0,3
NJ	12,2	0,3	10%	3%	1,2	0,9
NT	150,1	3,7	50%	2%	75,1	71,3
NL	24,3	0,1	50%	0%	12,2	12,1
Total	218,1	6,1	49%	3%	107,24	101,2

Au regard de l'emprise au sol autorisée et des surfaces déjà bâties, les STECAL définis au PLUi arrêté pourraient entrainer une artificialisation de l'ordre d'une centaine d'ha. Néanmoins, ce chiffre doit être pris avec précaution car :

- *Certains STECAL vont être retravaillés pour être réduits suite aux avis des personnes publiques associées, en particulier les services de l'Etat et la CDPENAF*
- *Certaines règles d'emprises au sol et de surfaces plancher autorisées seront redéfinies pour mieux encadrer la constructibilité de ces secteurs*
- *Le tableau ci-dessus propose une synthèse à l'échelle de chaque typologie de STECAL, et non STECAL par STECAL. Or chaque secteur est particulier.*
- *Certains espaces ne sont pas constructibles : comme par exemple des surfaces en lacs (par exemple le lac de Geignes inclus dans un STECAL touristique représente plus de 14 ha), espaces boisés classés, éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ...*

Question de la CE : certains documents du projet font état de 65% de logements construits en zone déjà urbanisée sur la période 2019/2030. Pouvez-vous confirmer et expliciter ce % ?

<u>Réponse de la CCSA</u> Le PLUi a identifié le potentiel constructible localisé au sein des espaces déjà bâtis : il s'agit de l'analyse du potentiel de densification qui est annexée au rapport de présentation (extrait ci-dessous).



Il ressort de cette analyse que les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines et à urbaniser localisées au sein des espaces déjà bâtis sont les suivantes :
- Au sein des espaces bâtis actuels, le potentiel mobilisable s'élève à 209,1 ha, soit 61 % du potentiel constructible offert par le plan de zonage à des fins d'habitat. L'objectif minima affiché au PADD était de 50 %. Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront théoriquement mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des espaces déjà bâtis.
- A contrario, 133,7 ha de potentiel constructible à des fins d'habitat sont localisés en extension des espaces actuellement bâtis.

QUESTION de la CE Quelle part sera réservée aux logements collectifs dans les constructions/réhabilitation du plan ?

<u>Réponse de la CCSA</u> L'outil par lequel le PLUi dispose d'une action pour imposer des typologies de logements réside dans les OAP proposées sur les zones AU. Dans les zones U, il n'est pas déterminé précisément le type de logements qui sera produit. En effet, la maitrise foncière apparait plus délicate sur des parcelles qui s'urbaniseront dans la majorité des cas au coup par coup. Seul des objectifs de mixité sociale peuvent être définis, mais ce qui ne garantit pas non plus qu'il s'agisse de logements collectifs.

En termes de production de logements, les OAP intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD (cf page 51 de la justification des choix). Il est ainsi attendu à l'échelle de CCSA entre 1 150 et 1 200 logements répartis de la manière suivante :
- une cinquantaine de logements collectifs (4% des logements attendus au sein des OAP),
- 350 à 400 logements individuels groupés (32% des logements attendus au sein des OAP)
- Environ 750 logements individuels (64% des logements attendus au sein des OAP).

QUESTION de la CE Avez-vous un ordre d'idée des surfaces classées en A qui ne sont pas exploitées actuellement ?

Réponse de la CCSA
- En 2010, la SAU des exploitations installées sur le territoire représentait 23 386 ha (recensement Agreste).
- Dans le zonage arrêté du PLUi, les zones agricoles de production (A et AP) regroupent 26 975 ha. Dans ces 26 975 ha, 22 505 ha (soit 83 % de la zone agricole du PLUi) sont déclarés à la PAC. Ces parcelles déclarées à la PAC sont des espaces agricoles exploités de manière avérée. Toutefois, cela ne revient pas à dire que les 17 % de zones agricoles restant ne sont pas exploités. Dans ces 17 %, se retrouvent notamment les bâtiments des exploitations agricoles, les constructions d'habitation isolées, lac d'irrigation, ... qui ne sont pas des espaces déclarés à la PAC. Par ailleurs, certains espaces sont exploités sans pour autant être déclarés à la PAC. Plusieurs raisons expliquent cela : des parcelles entretenues par des retraités, quelques cas où les exploitants renoncent aux déclarations PAC au regard des contraintes importantes sur les petites et moyennes exploitations, des propriétaires qui ne veulent plus du statut de fermage.

2.3.2.4 L'analyse générale de la commission d'enquête

La CE observe que toutes les orientations et objectifs attendus par le code de l'urbanisme sont bien exposés dans le PADD de la CCSA : aménagement, équipements, urbanisme, paysage, protections des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en état des continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, communications numériques, équipement commercial, développement économique, loisirs, objectif chiffré de modération de la consommation d'espace. Ces orientations et ces objectifs paraissent à la CE suffisamment explicités pour une collectivité de cette dimension humaine dont la croissance au cours des 10 prochaines années aura une incidence somme toute faible sur son environnement, si l'on excepte les conséquences paysagères et écologiques de l'arrivée de l'autoroute Toulouse/Castres dont la CCSA n'a pas la responsabilité.
Sa présentation est attrayante et fait bien ressortir les grandes orientations. Le document est à la portée du public.
La CE ne peut qu'approuver le choix de structurer le territoire autour du bien-être, du sport et des loisirs. Cette volonté correspond aux attentes de ceux qui vivent déjà là ou veulent y vivre et répond à une demande de tourisme rural qui ne peut qu'apporter des revenus et de l'emploi au territoire de la CCSA.
Le projet semble être un véritable PLUi et non la simple juxtaposition de 26 PLU même si quelques réticences d'élus se sont exprimées.

Préservation du patrimoine

La CE approuve les engagements pris par la CCSA en faveur de la préservation de son patrimoine bâti qui constitue un capital essentiel pour son avenir face une métropolisation croissante qui génère un besoin de vraie nature et d'authentique de la part des citadins des grandes agglomérations. Au moyen des OAP couvrant toutes les extensions urbaines, et au travers de diverses orientations, le projet cherche à respecter le patrimoine bâti, notamment en imposant que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans l'existant. Cette préoccupation est traduite dans le règlement par des dispositions générales d'insertion et des règles plus pratiques

comme l'interdiction du noir et blanc, les retraits par rapport aux voiries, l'orientation des bâtiments, les clôtures ou encore l'identification du patrimoine bâti à protéger… Les règles retenues devraient freiner à l'avenir la construction de maisons ne s'intégrant pas au bâti existant (essentiellement des noyaux villageois anciens) et implantées dans tous les sens. L'aspect traditionnel des villages et bourgs devrait s'en trouver mieux préservé au bénéfice de tous.
La CE approuve aussi les choix faits en matière de préservation des paysages, de la trame verte et bleue, des continuités écologiques… au moyen de trames surfaciques (préservation de patrimoines paysagers, de haies, d'alignements arborés et de parcs paysagers, EBC, continuités écologiques…) et de préservation des vues et des espaces remarquables. Elle considère, à cet égard, que le territoire n'est actuellement pas compromis, la nature et l'agriculture occupant sa presque totalité (95%). La consommation d'espaces prévue dans le projet aura infiniment moins d'impacts que la traversée, de part en part, de l'autoroute Toulouse-Castres.

Prévisions d'accueil de population et consommation d'espace

Le PADD a fait l'objet d'observations de la part des PPA et des PPC, principalement la MRAe, la DDT et la Chambre d'agriculture. La CE a donné son point de vue sur les observations faites dans le tableau, ci-avant. Elle tient, cependant à répondre plus précisément ici aux critiques les plus sévères émises par la MRAe portant sur les prévisions d'accueil de population (la DDT aussi), la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
Tout d'abord, la CE s'étonne que la MRAe et la DDT puissent parvenir à des conclusions aussi divergentes. La MRAe juge littéralement que le projet fait peur tant la consommation d'espace est élevée et en progression sur le passé tandis que la DDT porte un jugement élogieux sur les efforts et la maîtrise dont fait preuve le PLUi.
L'analyse de la CE la conduit à partager globalement l'appréciation positive de la DDT sur la consommation d'espaces même si le projet peut être amélioré sur certains points. Elle considère que la MRAe fait une addition erronée de toutes les surfaces potentiellement consommables (en zone déjà urbanisée et en extension) et sans tenir compte de la rétention foncière. Son calcul la conduit à estimer que le projet se traduira par une consommation à due concurrence de terres agricoles et naturelles ce qui est loin d'être le cas.
La CE va s'attacher à le démontrer en s'appuyant sur les prévisions établies par le projet en matière d'habitat, d'économie et de services. Elle précise qu'il n'a pas été simple d'établir son constat compte tenu des petits écarts rencontrés et de la dispersion des informations. Ces principales données sont les suivantes :

Occupation actuelle du territoire

- surface totale de la CCSA : 37370 ha
- surfaces agricoles (+ zones AU) : 27255 ha (72,9%)
- surfaces naturelles : 8018 ha (21,5%)
- surfaces agricoles et naturelles : 35273 ha (94,4%)
- surface totale des zones U : 2097 ha (5,6%)
- surface totale des zones AU et AU0 = 251,3 ha
    . dont habitat/activités : 151 ha
    . dont autres usages : 100,3 ha

On le voit, le territoire de la CCSA est actuellement peu affecté par l'urbanisation.

Consommation d'espaces prévisionnelle résultant de l'exécution du PLUi

La CE a eu les plus grandes difficultés à déterminer les surfaces qui seront réellement consommées, tout particulièrement pour tout ce qui est hors habitat/activité : économie, bâtiments publics, STECAL…. Elle n'a pu obtenir de données précises de la part de la CCSA malgré plusieurs demandes.
Les estimations établies par la CE sont les suivantes :

- Consommation d'espaces au cours de la période de 10 ans précédant le plan

- surfaces totales consommées au cours de la période de référence = 266 ha

. dont 222 ha pour l'habitat (et 114 ha en extension urbaine)
. et 44 ha pour les autres usages (économie, équipements…)

• Consommation prévisionnelle d'espaces au cours du plan (10 ans)

- pour l'habitat/activité (zones mixtes) : 160 à 180 hectares auxquels il faut ajouter les VRD soit environ une consommation prévisionnelle estimée par la CE de 200 hectares (dont 90, 7 en zones U ne nécessitant pas ou très peu de VRD).
- pour tout ce qui accompagne l'habitat (économie, équipements, énergies …et STECAL) : la CE n'a pu obtenir aucune donnée précise. Elle s'est référée à la consommation passée pour estimer ce que l'on peut raisonnablement attendre dans le futur sachant que seule l'arrivée de l'autoroute Toulouse/Castres peut infléchir significativement les espaces consommés pour l'économie. Sur les 10 années de référence, la consommation totale s'est élevée à 44 hectares. La CE estime qu'il est peu probable que cette consommation excède 60 hectares au cours du plan et ce chiffre est sans doute très optimiste.

La consommation totale sur la période de 10 ans n'excédera sans doute pas les 260 hectares, soit 0,7% du territoire.

Une consommation de 260 hectares ne constitue pas un risque significatif pour l'avenir (0,69% du territoire consommé en 10 ans y compris les jardins attenants aux habitations qui constituent une bonne part de la consommation.
Rapporté à l'accroissement prévisionnel de la population, cela signifie une consommation moyenne de 702 m2 par habitant supplémentaire ce qui semble cohérent si on le compare à l'espace déjà consommé sur l'ensemble du territoire pour une population de 22500 habitants qui s'élève à 935 m2 par habitant.
Au rythme de 2095 logements à construire en extension urbaine tous les 10 ans, il faudrait de l'ordre de 1,5 millénaire pour tout consommer. Peut-on se projeter à de telles échéances ?
La situation actuelle ne peut pas être jugée alarmante : 5,6% du territoire est considéré comme consommé au sens de l'artificialisation des sols. L'artificialisation inclut non seulement les surfaces imperméabilisées (habitations, autres bâtiments et ouvrages, routes…) mais aussi les jardins attenants aux habitations et les parcelles non bâties en zone U (ces deux derniers éléments qui restent malgré tout des éléments de nature). Il est probable que l'imperméabilisation ne concerne aujourd'hui que 1 à 2% du territoire.
La réduction des surfaces des nouvelles parcelles bâties est très significative (30% par rapport à la période de référence). L'exemple de lotissements récents réalisés sur le territoire tend à montrer que les petites surfaces conviennent à certains acquéreurs. Les acquéreurs potentiels semblent accepter (voire rechercher) des terrains pas trop grands nécessitant moins d'entretien.

Prévisions en matière de logements

La Projet prévoit la réalisation sur 10 ans de 2576 logements dont 481 par réhabilitation de logements existants, soit 2095 logements à construire (volume légèrement surestimé car ne sont pas déduits d'éventuels bâtiments pouvant changer de destination dont le volume sera cependant marginal). Il prévoit une consommation d'espace moyenne de 820 m2 (VRD et autres inclus) par nouveau logement construit, soit 172 hectares en tout, dans la fourchette définie par la CCSA (160/180 ha) et en réduction de l'ordre de 30% par rapport à la période de référence.

La CE estime que les prévisions de création de logement établies par la CCSA sont raisonnables, tenant compte de la dynamique passée et des perspectives offertes par l'arrivée prochaine de l'autoroute Toulouse/Castres. Elle ne partage pas, à cet égard, les critiques formulées par la MRAe qui juge ces prévisions excessives et à revoir. Les évolutions démographiques prévues ne font que prolonger celles constatées au cours de la période 1999/2013 (+1,2% par an) avec une légère accélération (précédée d'un ralentissement) dans la partie est du territoire en raison de la mise en service de l'autoroute Toulouse/Castres. Au demeurant, si la réalité se révélait inférieure aux prévisions, la consommation d'espaces serait moindre dès lors que la surface par logement supplémentaire créé est maîtrisée (820 m2). C'est cet objectif de consommation par logement qui compte et il marque une diminution très significative et en rupture par rapport au passé (- 30%). On peut ajouter que si la dynamique observée sur le territoire de la CCSA se révélait supérieure

aux prévisions, la consommation supplémentaire d'espaces entraînerait une moindre consommation sur d'autres territoires (vases communicants). Enfin, la CE trouve surprenant le fait que la CCSA cherche à maîtriser son développement pour éviter que la ville de Castres ne se vide. On ne peut imposer aux habitants un lieu de vie qui ne leur convient pas. Si Castres veut conserver ses habitants, elle doit trouver des solutions par elle-même pour être attractive.
La CE ne partage pas non plus entièrement l'avis de la MRAe quand elle recommande de n'ouvrir les zones AU que lorsque les surfaces disponibles en zone U sont exploitées. Il faut nécessairement un minimum de souplesse pour pouvoir répondre à la demande. Les marges de manœuvre de la CCSA sont relativement étroites puisqu'elle dispose de 203/205 ha pour un besoin compris entre 160 et 180 hectares. Il est, au demeurant, fort tard pour décider de la fermeture de zones AU car ce changement majeur n'aurait pas été porté à la connaissance du public qui n'aura pu s'exprimer. Il est souhaitable, il est vrai, de phaser les ouvertures de zones AU pour limiter le risque d'éparpillement, mais cela est bien pris en compte par le projet de PLUi.

La part du collectif est très modeste mais cela correspond aux attentes des habitants qui recherchent des logements individuels avec jardin lorsqu'ils veulent s'installer « à la campagne ».

Répartition de l'accroissement de la population

La répartition de l'accroissement de la population autour des 6 pôles structurants (70% des logements construits) sans pour autant geler le développement des bourgs et villages plus modestes paraît équilibré après prise en compte des ajustements proposés par la CCSA en réponse aux critiques qui lui sont faites et ceux proposés par la CE (voir ses avis par thème). La CCSA fait un effort significatif sur la rénovation de logements existants qui devrait représenter 20% du total de nouveaux logements nécessaires sur la période 2019/2030. A cet égard, la CE est favorable aux changements de destination de bâtiments agricoles anciens pour les convertir en logements : cela évite de la consommation d'espace et permet de préserver un patrimoine traditionnel. La création corrélative de services, de commerces et d'activités économiques apparaît cohérente. Sur un plan général, les prévisions établies commune par commune ne présentent pas de déséquilibre compromettant. Que signifie, dans le contexte de la CCSA, l'observation de la MRAe demandant le recentrage de l'urbanisation sur quelques secteurs limités pour leur faible sensibilité environnementale ? En tout état de cause, la CE n'est pas favorable à la sanctuarisation (0 extension) des villages et bourgs modestes ce qui les condamneraient à terme et créerait des injustices comme, par exemple, l'impossibilité pour les membres d'une famille de vivre au même endroit ou encore la disparition de toute chance de réaliser un jour une plus-value sur son patrimoine foncier.
En ce qui concerne les logements sociaux, la CE partage l'avis exprimé en réponse par la CCSA. Cette dernière sera tenue de remplir ses obligations légales à Saïx dès lors que sa population atteindra le seuil de 3500 habitants. Pour le reste, la CE estime que les petites communes éloignées des services, ne disposant pas ou peu de TC, ne sont pas adaptées à des populations aux revenus modestes ou ne disposant pas de moyens de transport individuel.

Prévisions en matière économique, équipements et services

La CE estime légitime que la CCSA envisage un accroissement de ses activités économiques dans la mesure où sa population croît. Elle approuve le fait que ce développement ne soit pas exclusivement concentré dans des zones dédiées mais puisse se faire dans des zones mixtes et au moyen de changement de destination de certains bâtiments identifiés ou de STECAL pour les secteurs à vocation agricole.
Les orientations en matière économiques semblent raisonnables à la CE :
- extension de la zone économique de SOUAL dans un secteur proche de Castres et de la future autoroute et dans le secteur dont la population devrait s'accroître le plus ;
- anticipation de la création d'une zone économique près de l'échangeur de Puylaurens.
- possibilités des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans.
- création de STECAL.

Transports

Le projet a peu d'ambitions pour les transports du quotidien mais peut-on le reprocher à une collectivité essentiellement rurale pour laquelle la généralisation des transports en commun internes aurait un coût prohibitif et une utilité faible ? Il en va de même pour les pistes cyclables, le développement de voies spécifiques étant disproportionné avec l'usage qui en serait fait et de peu d'utilité car on peut circuler à vélo hors des axes structurants. La CCSA a cependant créer un certaine nombre d'ER justifiés par la réalisation de cheminements doux. La CCSA ne peut que rechercher à rapprocher les habitants des commerces, services et équipements, ce qu'elle fait. Les projets concrets qu'elle porte concernent essentiellement les déplacements ludiques (pistes cyclables, chemins de randonnée, parcours équestres, parcours de santé…) et la création d'espaces de covoiturage.
La CE observe que rien n'est dit sur les solutions de transport offertes aux personnes handicapées ou très âgées ne pouvant plus conduire.
Pour les déplacements hors du territoire, la CCSA ne peut que négocier avec les décideurs compétents l'amélioration de ses dessertes avec les agglomérations proches mais ces questions ne relèvent pas du PLUi mais de documents supérieurs.

Energie-transition énergétique

Le projet prend quelques engagements de principe en faveur de la réduction des consommations d'énergie.
Des efforts sont annoncés en faveur des nouveaux logements et de la production d'énergie renouvelable
De bonnes intentions dans l'ensemble, mais sans engagement particulier en réponse aux exigences de la loi.

Prise en compte des risques

Les risques sont bien identifiés : l'inondation et les mouvements de terrains. Les nuisances concernent le bruit des infrastructures et notamment la RN 126 et plus tard l'autoroute. La aussi , le PADD n'exprime que des bonnes intentions. Sur la qualité de l'air, est-il bien nécessaire, dans un territoire aussi aéré, de pousser plus loin les études dans la mesure où aucun risque spécifique n'est identifié.

L'eau

L'augmentation de la population et des activités engendrera une consommation supérieure en eau potable qui ne pose pas de problème particulier étant donné l'alimentation principalement assurée par les eaux de la Montagne noire complétée par quelques ressources locales disponibles.
L'incidence sur la qualité des eaux de surface et souterraines sera faible car les espaces qui seront urbanisés seront négligeables par rapport à la superficie du territoire. La CE a noté, à cet égard, que la qualité des eaux devrait être bonne partout d'ici 2024 (sauf une masse souterraine en 2027). La gestion des eaux usées semble bien contrôlée (17 STEP conformes avec des marges de sécurité). Saturation dans quelques communes. La CE note la volonté que les plans de zonage tiennent compte de la possibilité de raccorder les nouvelles habitations au réseau collectif. (page 70 du diagnostic environnemental)

Thème 3 - Le zonage

2.3.3. - Thème 3 - Le Zonage

2.3.3.1 - Synthèse des avis règlementaires exprimés - réponses CCSA - avis CE

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
MRAe	caractère extrêmement conséquent des secteurs identifiés pour accueillir des EnR, sans que leur localisation ne repose sur une analyse des enjeux environnementaux (en particulier naturalistes et paysagers) ni une justification des choix.	voir réponse thème 5 de la CE.	
MRAe	revoir les coefficients liés aux voiries et équipements publics pour les zones qui ne comprennent pas de tels espaces.	voir réponses théme 5 de la CE	La CE estime que ces coefficients sont bien évalués et justifiés par la CCSA : de 12 à% à 45% avec un taux moyen de 27%).
MRAe	reclasser en N les zones d'activité de MAURENS-SCOPONT et de PUYLAURENS sauf justification supplémentaire ;	voir réponses par ailleurs.	La CE considère justifiée la réponse de la CCSA (voir réponse à la DDT) qui propose une réduction de cette zone.
DDT	Les zones U et AU de SEMALENS et SAÏX devront être réduites (réserve) ;	Sémalens : - réduction de l'ordre de 30% de la zone AU des Arquies - réduction de l'ordre de 30% de la zone AU0 de la Nouairade; - classement en A d'environ 60% des parcelles B2118 et B752; - classement en A des parcelles B792 et B1206. Saïx : - réduction de la zone AU des Païssieus.	accord sauf application de la réserve P3 de la CE
DDT	la trame verte et bleue de Maurens-Scopont le long de l'En Bouet sera reclassée en zone N (réserve);	le cours d'eau d'en Bouet n'existe pas. Possible amalgame avec le cours d'eau appelé MERDAYROLS, sans relation avec la zone du cœur de village	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la parcelle n° 53 (lieu-dit la Borie haute) de LESCOUT sera reclassée en A (réserve) sauf justification ;	la parcelle sera classée en A.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la délimitation des zones AU et AU0 de MAURENS-SCOPONT n'excédera pas l'emprise de la zone constructible actuelle.	réponse négative. Le rapport de présentation sera complété pour justifier les délimitations prévues.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la zone AU0 (lieu-dit Peyrebrune) de PUYLAURENS sera reclassée en A ou N (réserve);	les terrains ont fait l'étude d'une PVR qui devrait être revue en PUP. Ils sont peu aptes à l'exploitation agricole (forte pente). Si les propriétaires concernés ne manifestaient plus leur interêt d'aménager la zone lors de l'enquête publique, le secteur pourrait être classé en N, après avis de la commission d'enquête.	La contribution PUY030 demande le maintien de la zone AU0. La CE a donné un avis favorable à cette demande.
DDT	la parcelle du hameau du Beral d'Ardialle (0,6ha) à Puylaurens classée en U sera reclassée en A (réserve) ;	le secteur sera reclassé en zone agricole	LA CE partage l'avis de la DDT compte tenu de la taille et du positionnement de cette parcelle.
DDT	La parcelle BN°53 lieu-dit La Borie Haute) à LESCOUR sera classées en A;	la parcelle sera reclassée en A.	accord sauf application de la réserve P3 de la CE
DDT	la zone AU (0,9 ha) en entrée de Cambounet sera reclassée en A (réserve);	cette parcelle est située en agglomération et face au lotissement des « Plantiers». Elle est hors PPRI et se situe en continuité des habitations existantes. Elle constitue une opportunité de créer un effet rue et un aménagement de sécurité type rond-point permettant de réduire la vitesse et de regrouper 2 accès. Tous les réseaux sont présents en façade. Elle pourrait aussi recevoir des équipements publics. Située à l'extérieur de la courbe, elle ne gène pas le point de vue sur le clocher ou le pigeonnier.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la parcelle du hameau Donnadieu haut (0,43 ha) de Soual sera reclassée an A, sauf si une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée (réserve) ;	maintien du zonage sur le secteur. Permet d'appuyer le secteur urbain sur une limite physique (voie d'accès à Donnadieu Haut) + CU négatif du fait du réseau d'eau qui sera renforcé en septembre 2019.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la zone AU du Lieu-dit la Rive (1ha) à Dourgne sera reclassée en A (réserve) ;	autorisations d'urbanisme: CU en 2009, PA en 2013 et DP en 2015 Le secteur constructible sera ajusté afin de permettre le maintien du corridor écologique.	La CE a répondu à la contribution n° 151RE (Monsieur B. PUJOL) : elle estime que la constructibilité de ce cette parcelle n'interdira pas le maintien d'un corridor écologiqque suffisant.
DDT	la zone AU en continuité de Massaguel (0,8 ha) sera reclassée en A (réserve) ;	maintien du secteur. Autorisations d'urbanisme : DP division sur une partie et CU sur l'autre (travaux engagés mais suspendus du fait de l'annulation du précédent PLUi). Un sens unique peut être créé du fait du maillage des voies. Secteur stratégique, proche du bourg et des équipements publics. Des réductions de zones AU seront effectuées ailleurs	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	les zones U et AU du hameau de Balancarié à Escoussens seront reclassées en A ou N	reclassement des 2 parcelles en zone agricole.	accord sauf application de la réserve P3 de la CE
DDT	la zone U « Touscayrats » » à Verdalle sera réduite pour se situer en continuité de l'habitat	la zone U correspondant au lycée et à la maison de retraite de Touscayrats sera réduite.	accord sauf application de la réserve P3 de la CE
DDT	les deux zones de production éolienne située dans le PNR du HAUT LANGUEDOC et en forêt (Dourgne et Escoussens) sont à supprimer	les zones NER seront reclassés en zone N.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
DDT	de nombreux sous-secteurs Aer et Ner (Cambounet, Saïx, Semalens) à usage photovoltaïque seront supprimés (reclassés en A ou N) ;	les secteurs AER et NER seront reclassés en zone A ou N Zone AUER Saix, Sémalens, Cambounet : Le rapport de présentation sera complété sur la base de la déclaration de projet de 2018. Le dossier "justification des limites de zones" sera	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la création de 3 secteurs NT (1 à Dourgne et 2 à Verdalle) sont à justifier plus clairement ;	des compléments d'information seronts apportés.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	plusieurs secteurs Aer ou Ner susceptibles de géner l'activité agricole seront reclassés en A ou N.	les secteurs AER et NER seront reclassés en zone A ou N. Zones Auer de Saïx, Cambounet et Sémalens : le rapport de présentation sera complété sur la base du permis de la déclaration de projet de 2018 et le dossier "justifications des limites de zones" sera mis en concordance avec les documents graphiques.	
CDPENAF	l'extension de zone U du hameau de La Borie Haute à Lescout (n° 316) et du hameau d'en Calcat à Dourgne (n°96) sont à supprimer ; L'ouverture de la zone n°42 à Cambounet doit être supprimée en l'absence de projets et réduite aux projets de nouvelles constructions ; La zone d'activités de Maurens-Scopont est prématurée.	cf réponses DDT et Chambre d'Agiculuture.	La CE a donné son ais à la contribution de Monsieur à DOURGNE.
Association Le Loirot	demande de classement ou maintien en N de 3 sites : Viviers les Montagnes, Ceinture forestière de Saïx et 1 partie de Saïx.	sans réponse de la CCSA	
ONF	demande le reclassement en zone N d'une partie des forêts domaniales de Dourgne et de la Montagne Noire (article L.211-1 du code	sans réponse de la CCSA	
CUQ-TOULZA	Cuq-Toulza : élargir la bande constructible des parcelles E97, E96, E43, E1173, E1175, E1177, E1096, E1169, E98 (à l'alignement de la parcelle E 1411 rue du Savoir vers voie communale de Péchaudier) ;	des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquête publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tels que la DDT.	La CE est favorable à cette demande qui correspond à un alignment sur la parcelle voisine.
MAURENS-SCOPONT	reclassement de la parcelle 10 en AUX ; ajout de la parcelle 10 à l'OAP « Le bourg » ; ajustement du sentier (lac de Ceignes).	des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquête publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT.	La CE laisse le soin à la CCSA de décider de l'opportunité des ajustements demandés
PUYLAURENS	Inclure et exclure en Zone constructible certains terrains ;	des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquête publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT.	La CE laisse le soin à la CCSA de décider de l'opportunité des ajustements demandés
PUYLAURENS	inscrire l'ER du barreau routier allant de la RD926 à la zone artisanale	L'ER sera ajouté.	La CE a répondu à cette demande (voir contribution). Elle regrette que le tracé de ce barreau ne passe pas plus à l'est ce qui aurait fortement réduit la géne des habitants impactés.
SEMALENS	classement d'une parcelle en U (en bleu sur plan fourni).	sans réponse de la CCSA	La CE est favorable à cette demande

2.3.3.2 Synthèse des observations du public - réponses de la CCSA - avis de la CE

Deux sujets ont particulièrement mobilisé le public : la ferme GALLES à LESCOUT et l'OAP « Chemin de Nore » à VIVIERS LES MONTAGNES. Quelques contributions, identifiées par leur numéro, traitent de différents sujets relatifs au projet. Enfin quelques contributions évoquent des idées très générales comme la nécessité de protéger l'environnement et de ne pas consommer de terres agricoles et naturelles.

ZONE Ap et Ferme GALLES à LESCOUT

De nombreuses contributions, dont plusieurs associations (CALELH notamment), ont été déposées à l'encontre de la ferme GALLES à LESCOUT révélant une forte opposition aux conséquences que provoquerait son activité. La CE rappelle que cette ferme industrielle est installée depuis de nombreuses années à l'entrée ouest de LESCOUT sur la RD 622 en provenance de REVEL. Classée ICPE, cette entreprise a pour objet social principal la vente d'œufs résultant d'un élevage « industriel » de poules pondeuses en cages et en plein air et de production d'engrais organiques. Elle emploie une dizaine de personnes et réalise un chiffre d'affaires annuel de l'ordre de 4 millions d'euros. Le voisinage, puis plus généralement les habitants du village, se sont plaints depuis plusieurs années des nuisances que provoquerait l'activité de la ferme GALLES et ont agi en justice pour s'opposer à son développement qui nécessitait la construction de nouveaux bâtiments

d'élevage. Les bâtiments de l'exploitation sont situés en zone rouge d'expansion des crues du SOR et partiellement implantés dans le périmètre de protection du château et du moulin de Gua.
La polémique s'est renforcée ces dernières années en raison du projet de construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation envisagé par la ferme GALLES.

Arguments pour la zone Ap et contre le projet d'extension de la ferme Gallès.

De nombreuses contributions à l'enquête publique ont porté sur le rejet de toute construction nouvelle par la ferme GALLES. Les principales critiques formulées peuvent se résumer ainsi :
- odeurs parfois intenses (surtout le soir), ressenties à plus de 2 kms ;
- bruit des installations et de la circulation de camions (jusqu'à incessants et insupportables psychologiquement pour certains) ;
- atteinte à la qualité de l'air, pollution des eaux ;
- les analyses de la qualité de l'air promises en 2018 ne sont toujours pas réalisées ;
- l'activité induit des risques sanitaires (Sante publique France a recommandé une enquête épidémiologique sur 5 ans) ;
- L'activité est soupçonnée de provoquer des cancers (taux anormal sur la commune) ;
- l'ARS a recommandé de sursoir à toute construction nouvelle au titre du principe de précaution ;
- les effectifs scolaires se réduisent. Une classe a déjà fermé (crainte pour les enfants) ;
- il existe des risques liés à l'inondation, la ferme étant située en zone rouge d'expansion des crues du Sor ;
- les bâtiments métalliques industriels et leur volumétrie portent atteinte au patrimoine et au paysage (château et pigeonnier à proximité, plaine du Sor, vue sur la montagne Noire, chemin de promenade du Bousquet et d'en Lattes…) ;
- Il y a une insuffisance de haies, d'arbres… pour protéger la vue ;
- l'activité conduit à un mauvais traitement des animaux, à une souffrance animale et une mauvaise qualité des œufs produits ;
- Monsieur GALLES se garde bien d'habiter Lescout ;
- le sous-préfet a recommandé en 2018 une filtration pour empêcher la diffusion des particules ce qui n'a pas été réalisé par l'entreprise GALLES ;
- l'extension de la ferme serai aberrante dans un contexte de réchauffement climatique ;
- la grande proximité de la ferme du Bousquet (Mr VIALELLE) entraîne une gêne pour son exploitation. (Mr VIALELLE reproche au président de la CE de ne pas avoir été le voir : contribution 269RE);
- les nuisances provoquent une baisse de la valeur des biens immobiliers ;
- la présence de mouches est stigmatisée ;
- un nouveau bâtiment encerclerait le village ;
- le permis de construire produit n'est pas valable (pas de signature du maire) ;
- des projecteurs restent allumés toute la nuit ;
- le contexte social est très fragile ;
- la couronne végétale prévue lors du PC de 2009 n'est pas réalisée (prescription ABF).

D'une manière générale les contributeurs demandent que la zone Ap que crée le futur PLUi soit maintenue (certaines critiques des PPA pourraient la remettre en cause). Cette zone Ap aurait pour conséquence de limiter l'ampleur constructions qui pourraient être réalisées sur son emprise. Les contributions demandent que le maximum de surface de plancher possible soit limité à 100 m2 pour certains jusqu'à 300m2 pour d'autres (le projet prévoit une limite de 500 m2).
Certains vont plus loin et demandent que la zone soit classée AA (au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme) interdisant toute construction dans l'attente que des analyses soient menées pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire et environnemental.

Arguments des élus en faveur de la zone Ap

Le conseil municipal de LESCOUT a acté dans sa séance du 27/06/2019 des éléments suivants :

Il est favorable à la zone Ap prévue sur la commune et souhaite que le seuil de surface des bâtiments ne dépasse pas 500 m2. La zone est parfaitement justifiée. La commune veut la maintenir car elle souhaite mener un programme d'embellissement des deux entrées principales du village pour lequel nous ferons réaliser une étude paysagère dans ce sens. Aucun siège d'exploitation agricole ne se trouve dans cette zone et aucune incidence sur les exploitations de ces terres agricoles. La seule entreprise concernée est l'usine de ponte, mais vu les problèmes de voisinage et les dossiers en suspens, il serait bon de geler les constructions pendant quelques années.
Les élus ont également déposé une copie du rapport d'expertise du 07 juillet 2017 établi par Monsieur Charles RUFFINONI.

Défense de la ferme Gallès

Le dirigeant de l'entreprise GALLES conteste la réalité des critiques qui lui sont faites et met en avant notamment le fait que son entreprise, qui est une ICPE, fait l'objet de contrôles réguliers des services vétérinaires. Il produit un contrôle de 2017 qui conclut à une conformité de ses installations et ne constate aucune irrégularité. Il précise que les projets d'extension qu'il envisage sont essentiels à la survie de son entreprise dans la mesure où ses clients lui demandent de s'orienter vers un élevage de plein air ce qui requiert des surfaces plus importantes.
Il rappelle l'historique judiciaire des permis de construire déposés ces dernières années (nouveau bâtiment d'environ 2500 m2) : deux permis refusés puis un troisième accepté le 24/04/2019 mais assorti d'un sursis à statuer de 2 ans en raison de l'élaboration en cours du PLUi qui comporte la création d'une zone Ap.

La confédération paysanne du Tarn (voir contribution 241RE) produit un courrier de l'ARS adressé au président de la CCSA le 28/02/2019 qui précise que Santé publique France « *ne confirme pas la suspicion d'excès de cas de cancer dans un rayon de 3 kms.* »

<u>Réponse de la CCSA</u> : Au vue des avis émis par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture du Tarn, la CCSA a précisé dans une note de réponse jointe à l'enquête publique que concernant les zone Ap, il pourrait être envisagé de :

- *Compléter le rapport de présentation par des études paysagères chargées de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver afin d'ajuster le contour de ces zones,*
- *Supprimer le seuil de constructibilité de la zone Ap,*
- *Fixer une hauteur maximum autorisée identique à la zone A,*
- *Ajouter des règles relatives à la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée pour toute nouvelle construction dans la zone Ap.*

La CCSA prendra également en compte la délibération de la commune de Lescout jointe dans un des registres d'enquête publique sous la référence LES003.



Avis de la CE :
Le PLUi de la CCSA détermine des secteurs Ap « secteurs agricoles protégés pour des raisons paysagères » dans lesquels la dimension des constructions est limitée à 500 m2 ce qui ne les exclut pas. Celui envisagé à LESCOUT est justifié par « la perception et la préservation des abords du village, notamment concerné par la présence du château classé monument historique ».
La CE voit mal en quoi la partie ouest de cette protection répond à la justification avancée (photo ci-contre) :
- le paysage plat de champs cultivés ne présente aucun caractère exceptionnel. Seuls les abords du Sor offrent

un intérêt paysager mais d'autres outils permettent de les protéger (EBC notamment). Au demeurant, aucune étude paysagère ne vient conforter la création de la zone.
- le château de Gua bénéficie d'un périmètre de protection réglementaire qui apparaît suffisant. Rien ne justifie d'étendre sa protection à des distances plus élevées ;
- le principe même d'autoriser des bâtiments de 500 m2 dans la zone Ap suffit à montrer que la protection recherchée n'est pas réellement l'objectif recherché.

Pour ces raisons, la CE considère que la zone Ap envisagée par le PLUi au lieu-dit Bousquet a pour véritable motif de contrer le permis de construire d'un bâtiment de 2500 m2 délivré en 2019 à la ferme GALLES, permis immédiatement bloqué par le maire de LESCOUT en lui opposant un sursis à statuer en raison de la création d'une zone Ap dans le projet de PLUi. Il est intéressant d'observer que ce sursis a été jugé récemment illégal par la Préfecture du Tarn.



Sur les nuisances de la ferme Gallès, dénoncées avec force par de nombreuses contributions, il semble à la CE que l'exagération est évidente, la passion l'emportant sur la sincérité :
- *Impact visuel des bâtiments* : lorsque l'on circule sur la D622, la ferme Gallès est invisible en venant de l'est (cachée par l'habitation de Monsieur Gallès père) et très discrète lorsque l'on vient de l'ouest (photo, ci-contre). Les bâtiments de la ferme, qui respectent des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France sont bas (faitières à 7 et 8 mètres). Ils sont bien moins présents que beaucoup de hangars ou autres bâtiments agricoles ou encore de ceux d'une grande surface ou d'une zone d'activités. L'expression « des bâtiments métalliques affreux » est très excessive.
- *Santé humaine* : Il semble à la CE hautement improbable que les activités d'élevage de la ferme Gallès puissent générer des risques pour la santé humaine. Elle est très étonnée des positions de l'ARS et de Santé Publique France qui ne reposent sur rien de concret. Des milliers d'entreprises de ce type existent dans le monde et aucun cas n'est, semble-t-il, rapporté de risque avéré pour la santé humaine. D'ailleurs, le courrier de l'ARS confirme qu'il n'y a pas de « suspicion d'excès de cas de cancer dans un rayon de 3 km ».
- *Odeurs* : La CE ne peut donner un avis étayé sur les odeurs. Elle s'est rendue sur site 4 fois : visite de l'entreprise Gallès et simples visites des lieux lors de ses déplacements dans le cadre de l'enquête. Elle n'a pas constaté d'odeurs pestilentielles même s'il est vrai qu'une légère odeur était perceptible (mais pas à chaque fois) à proximité immédiate des bâtiments. Il semble que la question des odeurs fortes et persistantes a été réglée depuis plusieurs années, la ferme GALLES valorisant les fientes de ses poules en engrais organique ce qui a supprimé tout épandage.
- *Plantations* : de nombreuses plantations d'arbres ont été réalisées ces dernières années en direction du château de Gua. Ces arbres sont loin d'être adultes et leur impact s'accroîtra sensiblement dans les années à venir. Lors de ses visites, la CE n'a pu apercevoir le château de Gua depuis le site de la ferme Gallès.
- *Gène de l'exploitation de Monsieur Jérémy VIALLELE* : La CE s'étonne que Monsieur VIALLELE, qui a toujours habité LESCOUT ainsi que sa famille, ait fait l'acquisition de terrains à quelques centaines de mètres de la ferme GALLES s'il avait connaissance de nuisances rédhibitoires. Le Président de la CE a tenté de le rencontrer en l'appelant sur son téléphone fixe mais son appel est resté sans réponse.
Le futur bâtiment sera construit proche de ceux existants côté ouest. Cela changera peu la perception de l'ensemble de l'exploitation et une simple haie en bordure de route côté Revel

suffirait à dissimuler le bâtiment mais cela paraît peu nécessaire. Est-ce à la ferme GALLES d'en supporter le coût éventuel ?
La CE a été interpellée par les difficultés qu'a rencontré la ferme Gallès pour obtenir un permis de construire. L'historique de cette obtention, le manque de conseils manifeste et les motifs de refus avancés semblent témoigner d'une volonté de différer ce permis le plus possible.
Le procès-verbal du conseil municipal de LESCOUT du 27/06/2019 (voir, ci-avant) est révélateur quand il dit à propos de la ferme GALLES « il serait bon de geler les constructions pendant quelques années ». C'est reconnaître la légitimité des demandes d'extension de la ferme Gallès et le caractère émotionnel de l'opposition du voisinage : il faut laisser la polémique se dégonfler.

Pour toutes ces raisons, la CE émettra **une réserve** dans ses conclusions finales demandant de ne pas inclure dans la zone Ap créée à LESCOUT les parcelles ZC0117, AC0193, ZC0201 et ZC0202 propriétés de Monsieur Roland GALLES (lieux-dits Le Bousquet et Plaine de la Bouriette).
La CE ne se prononce pas sur le reste de la zone Ap mais n'a aucune certitude sur la réalité de sa justification. Elle partage l'avis émis par la CCSA en réponse aux observations du public.

OAP Chemin de Nore à Viviers les Montagnes

Cette OAP de 3,5 hectares, située chemin de Nore à Viviers les Montagnes, est mise en place par le PLUi sur des parcelles classées en N dans les documents actuels. La construction d'une vingtaine de maisons y est prévue.

Arguments du public contre le projet

Ce projet d'OAP a suscité de nombreuses contributions du public s'y opposant dont une pétition de 199 personnes. Les principaux arguments pour s'opposer à ce projet se résument de la façon suivante, l'ordre donné ne signifiant aucune hiérarchisation particulière :
- le PLUi doit confirmer le caractère rural de notre village qui ne doit pas devenir une ville dortoir.
- cette OAP deviendrait un quartier urbain sans équipements publics ;
- il est aberrant de rendre constructible les 3,5 hectares de l'OAP « chemin de Nore » à Viviers les montagnes : le terrain, en forte pente, comporte une forêt de chênes, de la prairie et le chemin de randonnées GR 653 qui est un tronçon du chemin de saint jacques de Compostelle ;
- urbaniser l'OAP est contraire à la préservation de la biodiversité (zone où l'on observe la présence actuellement d'une faune variée : le chevreuil, le loriot, le faisan, le geai bleu, la palombe, le pivert, la mésange, le chardonneret, l'écureuil roux, la salamandre, le hérisson, la grenouille, la chauve-souris) ;
- urbaniser ce secteur est aussi contraire à l'environnement en général, à la lutte contre le réchauffement climatique (absorption de CO2 par les arbres) et à la préservation affichée par le PLUi des espaces boisés et des paysages ;
- le chemin de Nore fait partie du patrimoine commun de tous les villageois ;
- cette OAP va transformer le plateau en une zone urbaine alors que l'utilisation des dents creuses actuelles aurait permis un développement démographique harmonieux ;
- préserver la nature est plus important que de construire des maisons ;
- le chemin de Nore est un atout naturel à préserver, un poumon pour la respiration du village ;
- Le chemin de Nore qui est étroit et peu emprunté actuellement par les voitures ne pourra pas supporter l'accroissement de la circulation ;
- il est très utilisé par tous les riverains du secteur pour des promenades tranquilles en famille avec des enfants à pied ou à vélo (vue remarquable sur le Montagne noire). Des cavaliers l'empruntent aussi ;
- il est inopportun de rajouter des terrains constructibles à Viviers les Montagnes car il y en a déjà de nombreux disponibles à la vente qui ne trouvent pas facilement acquéreur ;
- les terrains appartiennent bizarrement aux élus ;

- pourquoi fait-on passer les intérêts individuels avant les intérêts collectifs ?
- il y a quelques années, une tentative de construction avait été mise en œuvre se soldant par un glissement de terrain ;
- le projet aura des conséquences pour le contribuable ;
- il faut augmenter les taxes d'aménagement de 5 à 20% et les frais de passage de N en U doivent être à la charge des requérants ;
- il n'y a pas de tout à l'égout ;
- une parcelle a été achetée en 2015 par un élu pour 4000 euros pendant son mandat actuel.

Arguments du maire en faveur du projet

Le maire de VIVIERS-LES-MONTAGNES a déposé une contribution pour défendre le projet d'OAP « Chemin de Nore » (courrier du 02/07/19 dont le destinataire n'est pas identifié ?). Ce courrier avance plusieurs arguments en faveur du projet :
- la zone est desservie en eau potable sur quasiment sa totalité et le syndicat de l'eau du Pas de Sant va réaliser la jonction des 2 réseaux (chemin de Nore et Vacant) ;
- l'électricité est disponible ;
- l'OAP mise en place prend en compte la zone verte à protéger ;
- tous les propriétaires ont accès au chemin goudronné et à leur frais ;
- le chemin de Saint Jacques passe ailleurs et les futures constructions ne seront pas visibles par les pèlerins.

Réponse de la CCSA : *Au vue des nombreuses remarques formulées par le public sur ce secteur ainsi que le complément d'information fourni par la commune de Viviers-lès-Montagnes et datés du 2 juillet 2019, Les contours de la zone à urbaniser dans le secteur du chemin de Nore à Viviers-lès-Montagnes pourrait être réétudié.*

AVIS de la CE La CE s'est rendu sur le site et a pu constater que plusieurs affirmations du public sont vraies :
- la partie de l'OAP située à l'est du chemin de Nore est en assez forte pente ;
- le chemin offre de ce même coté une belle vue sur la Montagne Noire cachée cependant par endroit par les chênes présents dans la pente ;
- la zone prévue en espace de nature le long du chemin ne comporte que des bosquets et de la broussaille et peu ou pas d'arbres adultes. Pourquoi un espace de nature là plutôt qu'ailleurs ?

La CE a observé également que la partie de l'OAP située à l'ouest du chemin de Nore est une vaste prairie plane et que le chemin, à cet endroit, semble constituer une limite naturelle de l'urbanisation.
Elle ne voit pas en quoi cette OAP aurait un caractère stratégique particulier. Les arguments avancés par le maire sont bien maigres pour lui donner un tel caractère. Plusieurs arguments du public ont une portée générale (préserver le caractère villageois, la biodiversité…) qui ne s'appliquent pas plus Chemin de Nore qu'ailleurs dans la commune. Les arguments les plus importants sont finalement celui disant qu' « il est inopportun de rajouter des terrains constructibles à Viviers les Montagnes car il y en a déjà de nombreux disponibles à la vente qui ne trouvent pas facilement acquéreur » et celui affirmant qu'il était prioritaire d'urbaniser les dents creuses.
La CCSA n'a pas donné de réponse quant au nombre de terrains à vendre à VIVIERS-LES-MONTAGNES. Ce qui est certain c'est que la commune dispose de 13,4 hectares de surfaces constructibles en zone U (explication des choix page 121 dont l'addition est fausse) auxquels s'ajoutent les 11,6 ha de zones AU.
La CCSA (voir ci-après point 2.3.3.3) n'a pas répondu exactement à la question posée par la CE qui souhaitait connaître la surface totale déclassée de constructible en non constructible par le PLU. La CE constate que le tableau fourni par la CCSA dans sa réponse permet d'affirmer qu'au moins 12,5 hectares ont été déclassées en A ou N dans le projet de PLUi (solde de 9 + les 3,5 créés chemin de Nore). La CE observe également que quelques dents creuses sont classées en N. Comment se

fait-il dans ces conditions que l'on ait jugé utile dans une démarche de réduction des zones urbanisables de créer une zone AU de 3,5 hectares chemin de Nore ?
La CE n'a cependant pas d'arguments suffisamment déterminants qui justifieraient d'émettre une réserve sur la création de l'OAP « Chemin de Nore ».
Pour ces raisons, la CE estime que cette zone AU correspondant à l'emprise de **l'OAP « Chemin de Nore » doit être reclassée en zone** N et tout particulièrement la partie de l'OAP située à l'est du chemin de Nore. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.

36RE Pour éviter le mitage des terres agricoles, il faut rendre constructibles les dents-creuses et les pointes des parcelles exploitées qui deviennent très dures à cultiver. Il faut éviter de créer de nouvelles enclaves construites au milieu des parcelles cultivées.

Réponse de la CCSA *Cette observation n'appelle pas de réponse.*

2.3.3.3 Questions complémentaires de la CE-réponses de la CCSA

- avez-vous un ordre d'idée des surfaces classées en A qui ne sont pas exploitées actuellement ?
- Avez-vous une estimation de l'artificialisation que pourrait entraîner les STECAL sur la période 2019/2030 ?
- combien de terrains sont en vente actuellement à Viviers les Montagnes ?
- quelle surface a été retirée des zones constructibles à Viviers les Montagnes ?

QUESTION de la CE Quelle surface a été retirée des zones constructibles à Viviers les Montagnes ?

Réponse de la CCSA

Types de zones	Ancien document *Surfaces en ha*		PLUi arrêté *Surfaces en ha*		Différence ancien/nouveau projet
Zones constructibles	Zones U	186,4	Zones U	184,3	-2,1
	Zones AU	21,2	Zones AU	14,3	-6,9
Zones agricoles de production	Zones A	1415,7	Zones A	1370,1	-45,6
Zones naturelles	Zones N	165,1	Zones N	240,2	75,1
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques (toutes les autres zones A)	0	Zones agricoles spécifiques (toutes les autres zones A)	0,0	0,0
	Zones naturelles spécifiques (toutes les autres zones N)	26,7	Zones naturelles spécifiques (toutes les autres zones N)	7,3	-19,5
Total		1815,1		1816,1	1,0

- Les zones U et AU ont diminué de 9 ha.
- Les zones Agricoles de production ont diminué de 45,6 ha
- Les zones Naturelles strictes ont augmenté de 75,1 ha.
- Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont diminué de 19,5 ha.
NB : la différence de superficie totale s'explique par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi arrêté)

QUESTION de la CE Combien de terrains sont en vente actuellement à Viviers les Montagnes ?

Réponse de la CCSA *Nous ne disposons pas de ces données. A titre indicatif sur deux sites internet spécialisés, il a pu être constaté :*

- *5 annonces sur seloger.com, dont 3 pour le même terrain*
- *7 annonces sur leboncoin.fr, dont 4 pour deux terrains identiques*

2.3.3.4 L'analyse générale de la commission d'enquête

Réduction des surfaces urbanisables

Au moins 300 hectares de parcelles classées constructibles (immédiatement ou à terme) ont été rétrogradés partiellement ou entièrement en A ou N. La CE emploie le verbe « rétrograder » car, vu par le public, c'est le verbe qui convient, tant il est vrai que les conséquences patrimoniale et affective potentielles peuvent être lourdes pour les propriétaires concernés. Ces rétrogradations ont généré des réactions de la part de nombreux propriétaires qui n'ont souvent aucune connaissance du fait que le statut d'une parcelle peut changer lors des évolutions successives des documents d'urbanisme, que la constructibilité n'est pas un droit acquis. De ce point de vue, la CE n'est pas favorable à toutes ces réductions qui sont très pénalisantes pour les citoyens sans apporter une véritable solution à la consommation d'espaces. Ce n'est pas parce que l'on classe des terres en zone constructible qu'elles vont automatiquement être construites. Les élus le savent bien : certaines parcelles ne trouvent pas acquéreur et d'autres ne sont pas mises en vente. Le fait que l'on ait pu retirer 300 hectares de la constructibilité est d'ailleurs la démonstration que constructibilité et construction sont deux choses bien distinctes. C'est essentiellement la demande qui fait la consommation et non l'offre. Au demeurant, même si l'on consommait un peu plus sur le territoire de la CCSA, cela aurait pour corolaire que l'on consommerait moins ailleurs. Le jeu est à somme nulle mesuré sur des territoires plus vastes à moins que l'intention générale de la loi soit d'empêcher les gens de vivre à la campagne et cherche à leur imposer d'habiter dans un immeuble en ville à proximité d'un transport en commun pour consommer peu d'espaces. Mais est-ce la vie dont les citoyens rêvent ? Doit-on imposer la métropolisation à tous ceux, nombreux, qui n'en veulent pas ? Tous les sondages réalisés montrent que le souhait profond des français (de l'ordre de 70%) est de vivre à la campagne proche d'une grande ville, il est vrai.
Pour la CE, deux critères (outre les considérations environnementales ou topographiques) sont réellement déterminants si l'on veut respecter la loi et limiter l'expansion des zones urbanisées :
- la taille des parcelles construites ;
- la continuité des dites parcelles avec les zones déjà urbanisées.
Ces deux critères sont bien contrôlés en classant les terrains constructibles en AU ou AU0 et en les encadrant par des OAP imposées par la loi. La taille des zones AU doit être limitée pour éviter le trop grand éparpillement des constructions
Plusieurs cas montrent que la rétrogradation peut avoir de lourdes conséquences financières et/ou affectives : parcelles acquises au prix du terrain constructible, parcelle échangée avec la mairie (celle reçue perd sa constructibilité tandis que celle donnée en échange la garde ou l'acquiert), travaux de VRD et/ou honoraires d'architecte engagés, droits de succession acquittés sur la base d'une valeur de terrain constructible, partage héréditaire déséquilibré après coup, souhait de vivre proche de sa famille et notamment de ses parents vieillissants, rapprochement du lieu de travail, retour au pays …
La CE comprend que de nombreuses personnes, dont l'idée conductrice est qu'un jour elles vivront là, n'aient pas fait construire lorsque cela était possible. Les raisons en sont multiples et tournent principalement autour de 2 grands motifs : pas encore les moyens, pas d'urgence. Et surtout, d'une manière assez générale, la conviction que leur parcelle est constructible pour toujours (dans l'esprit, d'ailleurs, des droits acquis à la française ou encore de la non rétroactivité de la loi). La CE considère que ce n'est pas parce que la règlementation le permet que les élus peuvent à loisir retirer la constructibilité de parcelles en fonction de l'évolution des textes ou de leurs choix d'aménagement. Derrière la froideur des plans de zonage, il y a des personnes avec leurs projets et leurs rêves.
Dans son thème 6 (demandes individuelles), la CE passe en revue toutes les demandes relatives à des parcelles rétrogradées en A ou N pour lesquelles elle a adopté une philosophie simple : en l'absence de contraintes environnementales, topographiques ou autres fortes mises en avant par la CCSA et reconnues par elle, la CE donnera un avis favorable sous forme de réserve dès lors que les parcelles concernées sont classées actuellement en zone constructible entièrement ou partiellement(voir ses réserves générales P1 et ¨P2 dans son thème 6).
La CE n'a pas systématiquement approfondi la question des accès à la voirie et des réseaux d'eau et d'électricité considérant que les parcelles concernées devaient en disposer puisqu'elles étaient classées constructibles. En pratique, la CE a constaté que toutes les parcelles pour lesquelles elle demande le maintien de la constructibilité sont situées en limite immédiate des zones U adoptées

par le PLUi ce qui tend à montrer que leur « inconstructibilité » pour des raisons techniques diverses est peu probable. Par les réserves qu'elle émet, la CE ne fait que confirmer une constructibilité qui n'a pas été jugée inappropriée dans les documents opposables antérieurs.
Pour tenir compte des contraintes de limitation de consommation de l'espace, la CE propose de limiter cette constructibilité à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie de la parcelle.
L'incidence cumulée des réserves émises par la CE est de l'ordre de 16 hectares tandis que ses recommandations ont un solde légèrement négatif. Si l'on tient compte de réductions envisagées par ailleurs par la CCSA (qui font l'objet de la réserve P3 de la CE) on peut estimer que l'incidence nette des entrées et sorties de zone U sera inférieure à 10 hectares ce qui ne modifie en rien l'équilibre du projet d'autant plus que cette constructibilité supplémentaire ne se traduira pas nécessairement par une consommation plus élevée.
La CE regardera aussi avec attention les cas de parcelles non constructibles actuellement mais situées en continuité immédiate de zones déjà urbanisées ou constituant une dent creuse en s'intéressant notamment aux choix effectués pour les parcelles voisines (objectivité du tracé de la limite entre U et A). Elle émettra des recommandations en conséquence dans ses conclusions finales. La CE n'a pratiquement pas trouvé de cas.
Hormis ces cas particuliers, situés à la marge des zones U adoptées, la CE n'a pas d'opposition aux choix de zonage retenu par le PLUi sauf une interrogation sur la zone AU (OAP) adoptée « Chemin de Nore » à Viviers-les-Montagnes.
En ce qui concerne les réductions ou suppressions de zones Au demandées par les PPA et acceptées par la CCSA (voir tableau de synthèse, ci-avant), **la CE émettra une réserve P3 dans ses conclusions finales** identique dans son principe à la réserve P1. Elle considère, en effet, que les propriétaires impactés par ces réductions n'auront pas été informés suffisamment tôt et que l'information relative à ces réductions acceptées était difficile à repérer pour eux.

Classement systématique en A

Le classement en A de parcelles ayant manifestement peu ou pas de qualités « agronomiques » ne semble pas répondre à l'esprit de l'article R151-22 du CU « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Cette contradiction génère des interrogations du public. Un classement en N serait plus conforme à l'esprit des textes. Les surfaces éventuellement concernées semblent toutefois faibles selon la CCSA qui ne dispose pas de données précises sur ce point.
Ce principe fera l'objet d'une recommandation générale dans les conclusions finales de la commission.

OAP et STECAL (voir thème 5)

Emplacements réservés- prescriptions surfaciques

La CE n'a rien à redire à la liste des Emplacements Réservés (ER) qui sont bien justifiés et reportés utilement sur le plan de zonage réglementaire. Elle ne voit pas d'inconvénient à ce que des maires demandent la suppression d'emplacements réservés. Elle s'étonne cependant que de telles demandes soient formulées à ce stade d'avancement du projet.
En revanche, la demande de création ou de modification d'ER à ce stade et plus encore dans les tous derniers jours de l'enquête publique n'a pas permis aux intéressés d'en être informés et de pouvoir exprimer leur point de vue à l'enquête publique.
La CE recommandera dans ses conclusions finales que ces demandes ne soient pas retenues.

La CE considère que tous les aspects environnementaux sont bien pris en compte au travers des autres prescriptions surfaciques.

Thème 4 - Le Règlement et divers

2.3.4 - Thème 4 - Le Règlement et divers

2.3.4.1 - Synthèse des avis règlementaires exprimés - réponses CCSA - avis CE

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
MRAe	consommer les espaces disponibles en zone U avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;	sans réponse de la CCSA	En théorie oui. En pratique, c'est moins évident : l'offre doit être suffisamment variée et disponible.
MRAe	modifier le règlement de la zone AP pour réduire les impacts possibles sur le paysage en encadrant davantage les possibilités de construction ;	cf. réponses par ailleurs.	Pour celle de LESCOUT, la CE a donné son avis dans ses réponses aux observations du public (thème 1).
MRAe	prévoir des mesures destinées à éviter l'implantation d'habitat ou de public sensible aux abords des axes routiers les plus circulants ou qui le deviendront du fait de la future liaison	pas d'obligation réglementaire.	L'observation de la DDT est de bon sens.
DDT	la constructibilité des sous-secteurs NJ est à revoir pour être cohérente avec leur vocation ;	concernant la réduction de l'emprise au sol et les piscines, ces éléments seront étudiés après l'enquête publique. Les dispositions réglementaires de la zone NJ seront retravaillées afin de n'y autoriser que ce qui est en lien avec la vocation de ces secteurs.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	le règlement n'établit pas de spécialisation des zones économiques (UX et AUX) contrairement au principe fixé dans le STIE ;	des compléments d'information seront apportés.	Il semble logique d'établir des spécialisations si le STIE le prévoit.
DDT	l'ER V1V5 de Viviers les montagnes pris sur un terrain accueillant une plante protégée (tulipe noire) est à reconsidérer (réserve) ;	l'emplacement réservé sera supprimé.	La CE n'a pas d'objection à ce retrait ;
DDT	les dispositions réglementaires relatives au captage d'eau sont à compléter ;	des compléments d'information seront apportés	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	la lisibilité des règles graphiques est à améliorer ;	Des ajustements seront opérés au cas par cas (résultat de l'enquête publique)	La CE partage cet avis et le dit dans son analyse générale, ci-après.
DDT	la rédaction relative aux murs de clôture sera corrigée ;	concernant les secteurs en lisière urbaine, le règlement de la zone U demande que sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.	D'une manière générale, des haies vives sont préférables à des murs, à la fois sur un plan esthétique mais aussi écologique.
DDT	des corrections sont à apporter à plusieurs planches graphiques (numéros absents, mauvais positionnement…) ;	les erreurs matérielles identifiées sur les planches graphiques seront corrigées.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DDT	des profils urbains et villageois seront ajoutés aux plans de zonage généraux du règlement ;	préciser les différents profils urbains et villageois sur les plans de zonage règlementaires généraux rajouterait une quantité d'informations supplémentaire importante qui compliquerait la lecture des documents. Un plan de zonage général à l'échelle de la CCSA et/ou par secteurs pourront être formalisés.	
DDT	des erreurs ou omissions sur les ER liés à la future autoroute sont à corriger ;	sur Puylaurens, l'erreur matérielle sera corrigée. Le périmètre du reste de l'ER sera revu sur la base des données fournies par les services de l'Etat. Le périmètre de la zone AU de Soual sera revu en conséquence. Les zones U et AU seront également revues.La réalisation des infrastructures de l'autoroute ne s'implantant pas sur la totalité de l'ER, Il paraît judicieux de faire correspondre le zonage avec l'organisation physique du terrain et le découpage parcellaire existant. Le réglement écrit sera revu dans le sens de ces observations.	La CE regrette que le tracé de ce barreaune pass pas plus à l'ouest des maisons d'habitations existantes.
DDT	murs bahut	la formulation relative à l'édification de clôtures maçonnées pourra être reprise en ce sens. Ces éléments réglementaires seront réétudiés suite à l'enquête publique.	voir ci-dessus.

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
DDT	la lisibilité des trames verte et bleu sera	la lisibilité des plans sera retravaillée.	
DDT	les dispositions du SRCE sont insuffisamment traduites dans le règlement ;	les corridors à préserver, identifiés par le SRCE, sur le piémont de la montagne Noire, Puylaurens, Cuq-Toulza, Cambounet et Sémalens sont traduits par un zonage agricole ou naturel qui garantit leur maintien. Des compléments seront apportés au rapport de présentation. Concernant les points de conflits évoqués, des compléments d'explication seront également introduits.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
CDPENAF	les possibilités d'extension des habitations existantes doivent être proportionnelles à la surface de l'habitation principale ; la surface maximale des piscines pourrait être encadrée également ; les bâtiments pouvant changer de destination sont trop nombreux (mitage et gêne de l'activité agricole) ;	possibilités d'extensions des habitations existantes : les dispositions des aires pourront être retravaillées suite à l'enquête publique. (cf réponses DDT et Chambre d'Agriculture).	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
CA du TARN	demande de prise en compte de toutes les activités en prolongement de l'activité agricole (page 51 du règlement) ;	Il est proposé d'intégrer la mention suivante issue de la loi Elan :« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
CA du TARN	autoriser tous les changements de destination qui prolongent l'activité agricole (page 50) ;	Les critères pourront être précisés. Le recours à cet outil s'inscrit dans l'objectif du PADD d'agir sur le bâti vacant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire et d'affirmer le positionnement touristique de Sor et Agout. En effet, les changements de destinations peuvent être en partie utilisés à des fins de résidence secondaire. Pour rappel, le PADD affirme les objectifs de "développer une offre globale tourisme et tourisme et handicap", notamment en matière d'hébergement et "définir une politique touristique porteuse de développement local". En ce sens, ne pas permettre la destination "habitation" interdirait toute transformation en gite individuel dans le cadre d'un usage accessoire ou complémentaire. Au moment du changement effectif , le projet sera soumis à avis de la CDPENAF en zone A ou de la CDNPS en zone N.	La CE donne partage entièrement la réponse de la CCSA. Elle le dit dans son analyse générale, ci-après.
CA du TARN	éviter l'introduction d'habitants tiers au milieu de l'activité agricole;	cf réponses ci-dessus (sans réponse précise de la CCSA)	Pourquoi pas, dès lors qu'il n'y a pas de gène significative de l'activité agricole?
CA du TARN	préciser que le retrait de 75 mètres ne s'applique pas à l'activité agricole (page 52) ;	Le règlement pourra être précisé en ce sens	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
CA du TARN	supprimer les changements de destination qui gênent l'activité agricole ;	Certains changements seront acceptés, d'autres supprimés (Agut, Cambounet, Verdalle…)	D'accord, si gène manifeste.Ce ne doit pas être un argument pour tout rejeter.
CA du TARN	augmenter la surface constructible de bâtiments agricoles dans les zones Ap ;	le seuil de constructibilité sera supprimé. La hauteur sera la même qu'en zone A. La préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée seront requises.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
CA du TARN	supprimer les zones AU situées en zone d'épandage ou sur des terres agricoles déclarées à la PAC ;	cf réponses générales sur réduction des zones U, AU, AUO	La CE partage l'avis de la CA sauf si des solutions d'épendage différentes peuvent être mises en place.
CA du TARN	réduire les zones U libres situées sur des parcelles exploitées ;	cf réponses générales sur réduction des zones U, AU, AUO	La CE est d'accord sur le principe posé par la CA.
Centre Régional de la Propriété Forestière	les classements en EBC prévus doivent être plus sélectifs étant donné que les bois et forêts font déjà l'objet de multiples réglementations au titre notamment du code forestier ; les classements en EBC prévus vont constituer un nouvel handicap pour la filière écomatétiau ; plutôt qu'un classement EBC, le classement en N doit être privilégié pour les ensembles forestiers en milieu rural ou semi-rural ;	le PLUi a repris principalement des EBC existants dans les anciens documents d'urbanisme. Il s'agit de boisements significatifs du territoire de la CCSA (pour des raisons environnementales et paysagères) qui sont strictement protégés dans le PLUi. Les Massifs Forestiers sont exclus de manière à faciliter la gestion sylvicole. Le PLU identifie et protège notamment la Montagne Noire comme un paysage emblématique à valoriser en lien avec es dispositions de la Charte du PNR du Haut-Languedoc . Les dispositions règlementaires relatives à cet outil concernent les projets de construction nouvelles notamment en vue de favoriser leur meilleure insertion paysagère. Aucune disposition ne concerne la gestion sylvicole. u titre de l'article L151-23 du CU, le PLUi identifie des réservoirs majeurs de la trame verte et bleue relatifs aux massifs forestiers. Dans ces secteurs, le PLUi interdit le défrichement pour maintenir la destination forestière de ces espaces. Cela permet l'entretien et la gestion de la ressource forestière, allant ainsi dans le sens des objectifs du CRPF. Les possibilités de déboisement prévues par le règlement seront retravaillées pour faciliter l'exploitation forestière. L'article R421-23 du CU soumet à déclaration préalable les coupes uniquement sur les EBC. Or, comme évoqué dans l'avis du CRP, "cet outil a été globalement utilisé à bon escient, ciblant des zones de plaine à moindre taux de boisement.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
TEREGA	la cartographie du PLUI doit représenter le tracé des canalisations et de leurs servitudes ;	cf réponses ci-dessous	
RTE	en vue d'informer exactement les tiers (sécurité et opposabilité), il convient de noter l' appellation complète des ouvrages et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance ;	pas de réponse de la CCSA	La CCSA doit suivre cette demande.

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
RTE	la servitude I4 que constituent les ouvrages de RTE n'étant pas compatible avec un EBC, les tronçons de liaisons aériennes situés dans des EBC, doivent apparaître libre de tout EBC sur les documents graphiques (une liste des cas est jointe) ;		La CCSA doit suivre cette demande.
RTE	demande que soit ajouté le paragraphe suivant au règlement de la zone (U) concernant le point 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans la partie « sont autorisées sous conditions » ;		La CCSA doit suivre cette demande.
RTE	« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »		La CCSA doit suivre cette demande.
RTE	demande d'ajout à l'article 20 des dispositions générales les paragraphes suivants :		La CCSA doit suivre cette demande.
RTE	les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (> 50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.		
RTE	les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.		
		Le secteur précis pourra être précisé après	
Puylaurens	ajouter le barreau routier allant de la RD 926 à la ZA ;	Le barreau routier allant de la RD 926 à la zone artisanale sera rajouté en Emplacement Réservé.	Réponse déjà donnée.
Puylaurens	Identifier le périmètre du Site Patrimoine Remarquable ;	Le périmètre du SPR sera reporté à titre informatif sur le règlement graphique.	
Saint Affrique les Montagnes	rétablir la zone aedificandi sur une profondeur de 15 m (zone des Planes) ;	Des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquête publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
Saint Affrique les Montagnes	classer en zone U les parcelles A607 et A0579 ;	des ajustements pourront être réalisé suite à l'enquête publique sans toutefois contrevenir aux objectifs du PADD ni l'avis de certains PPA tel que la DDT.	La CE est favorable à la demande de la mairie de Saint Affrique.
Sémalens	rectifier le libellé de la SEM 11 ; créer un ER sur la parcelle B1625 (arrêt de bus).	Pas de réponse de la CCSA	La CCSA doit suivre ces deux demandes.
STSN	demande de rectification d'un virage en contradiction avec la protection de « Tulipe Noire » à Viviers les Montagnes » ;	pas de réponse de la CCSA	La CCSA doit suivre ces deux demandes.
STSN	opposition au reclassement de zones N en U ou AU (zone du Chemin de la Nore, par exemple) ;		La CE donne dans son analyse générale des demandesindividuelles son opinion en ce qui concerne le chemin de Nore. Pour le reste, toute extensuion urbaine se fait nécessairement en A ou N.
ONCSF	demande de suppression de l'ER à l'entrée de Viviers les Montagnes qui impacte la « Tulipe des bois »	suppression de l'emplacement réservé.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

*

DDT	quelques annexes réglementaires sont à ajouter aux annexes du PLUI ;	ses annexes seront complétées sur la base de ces observations, notamment à partir des données transmises par les services de l'Etat concernant les servitudes.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
TEREGA	les arrêtés préfectoraux instaurant les SUP Gaz sont à intégrer dans la PLUi ;	le PLUi n'intègre pas le courrier de TEREGA du 04/04/2014 mais comprend un courrier du Préfet du Tarn accompagné des projets d'arrêtés préfectoraux qui ont été pris le 11/04/2018. Ces arrêtés seront intégrés aux annexes du PLUi.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
TEREGA	les contraintes d'urbanisme liées au Gaz sont à intégrer dans le PLUI ;	les contraintes d'urbanisme liées à la SUP 13 seront annexées au PLUi. Les SUP (sans distinction) sont mentionnées dans les dispositions générales du règlement écrit. L'article 1 de chaque zone pourra être précisé pour demander la prise en compte des SUP au même titre que les risques.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
TEREGA	TEREGA sera consultée pour toute modification ultérieure du PLUi ;	le tracé des canalisations et servitudes sont représentés sur le plan des SUP annexé au PLUi. Le tableau des SUO et les plans seront mis à jour sur la base d'éléments transmis par les services de l'Etat	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
RTE	demande d'être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages ;	pas de réponse de la CCSA	
STSN	demande de régulation de l'entretien des bords de route.	pas de réponse de la CCSA	

2.3.4.2 Synthèse des observations du public - réponses de la CCSA - avis de la CE

36RE Suggestions pour une bonne cohabitation entre nouveaux et anciens habitants, ruraux (voire agriculteurs) et néoruraux (voire urbains) :
- que les voies de circulations, dont le trafic augmente, permettent la circulation des engins agricoles (de plus en plus gros) sans avoir à détériorer les équipements publics (étroitesses des routes et hauteur des séparations piétons / véhicules motorisés) ;
- que les haies ne soient pas systématiquement détruites par les agents de voirie ;
- que les zones agricoles et urbanisées aient des contours rectilignes plutôt qu'en dent de scie, afin de faciliter à la fois le travail des champs et la cohabitation avec les riverains ;
- que des zones de transitions entre les espaces urbains et agricoles soient aménagées sur le domaine public (haies, chemin piétonnier, jardins collectifs…) afin de réduire les nuisances subies de part et d'autre ;
- que les chemins piétonniers ne passent pas au travers des récoltes et ne soient pas créés sans concertation ;
- que la hauteur des murs en parpaings autour des maisons soit limitée et les finitions assurées ;
- que les plans d'écoulement des eaux soient étudiés de sorte à éviter les accumulations d'eau dans des creux, et l'inondation des parcelles.

Réponse de la CCSA *Cette observation n'appelle pas de réponse.*

RE36 Il serait bon que la CCSA prenne des dispositions pour réglementer l'affichage, notamment le long des axes principaux, de façon à permettre aux entreprises locales de se faire connaître.

Réponse de la CCSA *Cette observation ne concerne pas le PLUi. D'autre part un Règlement National de la Publicité est applicable et dépend des pouvoirs de police du Préfet.*

58RE Dans le règlement des zones A traitant de l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (page 50), les pourcentages proposés pour les surfaces existantes de plus de 100 m² sont insuffisants et pénalisants.

Réponse de la CCSA *La règlementation des extensions d'habitation en zone agricole pourrait être réétudiée en fonction des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier.*

58RE Dans le règlement des zones A, l'emprise au sol pour la construction d'annexe nouvelle est trop faible. Il faudrait la passer à au moins 50 m².

Réponse de la CCSA *La règlementation des annexes aux habitations en zone agricole pourrait être réétudiée en fonction des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier.*

178RE La Société Carrières de la Montagne Noire demande que le règlement en zone Nc précise soit « que les ouvrages techniques tels que silos, tapis convoyeurs, réservoirs, machineries et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne soient pas inclus dans le calcul de la hauteur admise », ou que la hauteur maximale ne soit pas règlementée.

Réponse de la CCSA *Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point.*

178RE La Société Carrières de la Montagne Noire demande également des précisions pour la zone AUX Plo d'Engrave à Dourgne « sont autorisées les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments ». De quelles constructions ou bâtiments s'agit-il ? Pour clarifier les interdictions et limitations d'usages la société demande de préciser : « Les installations classées sont autorisées sous réserve du respect de la règlementation ICPE. Toutes les dispositions seront prises pour éviter ou réduire les effets sur le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ».

Réponse de la CCSA *Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point.*

265RE Les Laboratoires PIERRE FABRE font deux observations :
- sur le règlement écrit page 24 nous avons relevé le paragraphe suivant :
« les ICPE sont autorisées quel que soient le régime de classement dans la mesure où elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments, ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets ».
Cette formulation pourrait être comprise restrictivement comme autorisant seulement les installations classées de type utilités techniques (chaudières, groupe froid…).
Le développement de nos activités serait gravement entravé par une telle interprétation et nous demandons en conséquence une modification de ce texte pour une rédaction non sujette à interprétation, telle que :
« Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées quel qu'en soient le régime de classement dans la mesure où elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. »
- sur l'OAP secteur « La Barrarié - La Mouline » à Cambounet : la même formulation relative aux installations classées est reprise dans les éléments de programmation, mixité fonctionnelle de ce secteur. (même changement de texte à apporter)

Réponse de la CCSA *Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point.*

2.4.4.3 Questions complémentaires de la CE-réponses de la CCSA-avis de la CE

QUESTION de la CE Pouvez-vous préciser la notion d'unité foncière à prendre en compte pour les extensions des constructions ?

<u>Réponse de la CCSA</u> La notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

2.3.4.4 L'analyse générale de la commission d'enquête

Le règlement écrit

Le règlement écrit est d'une présentation agréable et a un souci pédagogique évident. Sa compréhension est accessible aux non-initiés. Les acronymes et le langage vernaculaire sont largement évités.
Les règles communes constituent pour l'essentiel un rappel des textes explicités de manière à être compréhensibles par un public non initié.
De nombreuses illustrations (règles d'implantation, notamment) permettent de mieux comprendre les dispositions écrites.
D'une manière générale, le règlement traduit bien les orientations et choix du PADD.
La CE a cependant quelques observations à formuler :
- le système de numérotation des chapitres, sections… pourrait être amélioré : celui adopté ne permet pas de qualifier aisément une disposition du règlement par sa numérotation, notamment pour les dispositions communes. Une numérotation séquentielle et hiérarchisée du type 1.1.1, 1.1.2… permettrait d'éviter toute confusion, chaque règle étant identifiée par un numéro unique. Par exemple, pour les dispositions générales « la co-visibilité à moins de 500 mètres » porterait le numéro 1.8.2 ou D.8.2 (D pour dispositions générales) ou encore les « espaces boisés classés » le numéro 1.17.2 ou D.17.2 (plutôt que d'avoir à dire Dispositions Générales paragraphe 17, point 2).
- les définitions propres à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont exprimées en termes très généraux qui peuvent conduire à l'arbitraire « Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ou encore « Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ». La CE est consciente que l'amélioration de ces définitions est un exercice difficile voire impossible. Elle suggère que les cas nécessitant l'interprétation de définitions aussi générales et interprétables de manière subjective ne soient pas de la seule responsabilité des services instructeurs de la CCSA mais soient soumis pour accord à une commission créée pour cela et comportant des membres n'appartenant pas au collège des élus. Pour autant, la CE est favorable à ces principes qui ont pour objet d'éviter les dérives architecturales constatées dans le passé qui défigurent souvent le patrimoine traditionnel.
- des règles plus strictes et plus précises devraient concerner les bâtiments agricoles pour limiter leur impact sur les paysages.
- en introduction des règles spécifiques à chaque zone, il serait utile de préciser la définition de la dite zone : qu'est-ce que c'est qu'une zone AU0 ou AUXO… ?
- une incohérence semble résulter des possibilités d'extension des constructions en zone A (page 50 du règlement écrit) : si la construction existante fait 100 m2 de surface de plancher, l'extension peut atteindre 50% de cette surface, soit 50 m2. Si la construction existante fait 101 m2, l'extension peut atteindre 30% soit 30 m2 seulement. La CE propose une rédaction sans effet de seuil : 50% de la surface jusqu'à 100 m2 et 30% de la surface au-delà de 100 m2 dans la limite maximale de 300m2 (construction existante + extension). Le cas est le même en zone N.

La CE émettra dans ses conclusions finales les **recommandations suivantes** :

- revoir le système de numérotation du règlement écrit ;
- préciser la définition de ladite zone en introduction des règles spécifiques à chaque zone ;
- corriger la règle définissant les possibilités d'extension des constructions en zone A et N.

- mieux encadrer les règles concernant l'implantation des bâtiments agricoles au regard de leur insertion paysagère.

Le règlement graphique

La CE partage l'avis exprimé par la DDT en ce qui concerne la lisibilité du plan de zonage règlementaire pour plusieurs raisons :
- les couleurs utilisées ne permettent pas de bien différencier certaines zones : AUL et N (verts très proches), élément de paysage à protéger et même AU0 (gris). La lecture du document, déjà ardue pour le public, en est rendue plus difficile encore. Des couleurs plus franches et plus tranchées pourraient sans doute améliorer la lisibilité ;
- certaines trames sous-jacentes (traits, points…) sont pratiquement invisibles et d'autres comme celles des EBC rendent illisibles les numéros de parcelles ;
- certaines trames sous-jacentes relatives à des prescriptions surfaciques n'arrangent pas les choses : points, guillochages et lignages sont parfois à déchiffrer. Pour les EBC, les petits cercles adoptés, dont le symbole est clair, empêchent parfois la lecture des numéros de parcelles ;
- les numéros de parcelles ne comportent pas les sections ce qui signifie que plusieurs parcelles peuvent porter le même numéro d'identification sur le document. Cette absence, qui constitue une source de confusion, a généré un travail de recherche important pour la CE, contrainte de se reporter au SIG pour repérer la localisation des parcelles pour ensuite les identifier, ce qui ne restait pas simple, sur le plan de zonage règlementaire.
- les 12 types de STECAL ne sont pas reportés sur le document.
- absence d'un minimum de repères pour permettre de se situer (mairie, église, nom des voies…).

Le principe adopté de règles graphiques complétant celles écrites risque d'être déroutant pour les non-initiés. Il sera utile, pour limiter cet inconvénient, que l'accès au SIG donne une information complète aux particuliers qui voudront s'informer sur le statut exact de leur parcelle. La CE a apprécié la qualité et l'ergonomie de ce site.

La CE émettra les recommandations suivantes dans ses conclusions finales :
- les sections seront reportées sur les plans de zonage règlementaire ;
- les couleurs et lignages distinguant les différentes zones et servitudes dans les documents de zonage règlementaire seront améliorés en vue d'une meilleure lisibilité.
- la liste des différents types de STECAL sera introduite dans la légende des plans ;

La CE a également apprécié :
- le report sur le plan de zonage de la liste des ER et de leur justification évitant d'avoir à se reporter à une autre pièce ;
- les règles graphiques qui sont claires et concises.

Thème 5 - OAP/STECAL

2.3.5 - Thème 5 - Les OAP/STECAL Règlement

2.3.5.1 - Synthèse des avis règlementaires exprimés - réponses CCSA - avis CE

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
MRAe	reclasser en zone naturelle et agricole tous les projets de STECAL ainsi que les secteurs AU qui ne sont pas justifiés (pas de respect du code de l'urbanisme) ;	STECAL : voir réponses faites par ailleurs.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
MRAe	appliquer des coefficients plus importants dans les zones d'urbanisation future ;	le scénario est justifié à partir de la page 33 du rapport de présentation pièce 2. Il y est bien expliqué que le scénario retenu s'appuie sur les données de l'INSEE à travers un D'autant plus, que cette période coïncide avec une période de fort ralentissement de la Avant mise en service de l'autoroute, - le TCAM retenu à l'Ouest correspond au TCAM observé entre 1999 et 2013 - le TCAM retenu à l'Ouest est ralentit par rapport à celui observé entre 1999 et 2013 et correspond davantage à celui de la période 1990-2013. Après mise en service de l'autoroute, le scénario s'appuie sur analyse de l'impact de l'arrivée d'une telle infrastructure sur d'autres territoires du Sud-Ouest. (démonstration en page 28 du rapport). Pour information, le taux annuel de 0,8 % évoqué par la MRAE correspond à celui du Tarn entre Il était de 1,2% sur la CCSA sur la même période. Le territoire est donc largement plus dynamique qu'à l'échelle départementale.	La CE ne voit pas de raison de modifier les perspectives de croissance de la population du territoire qui sont cohérentes avec ce qui s'est observé dans le passé et compte tenu de l'incidence évidente de l'ouverture de l'autorouteToulouse/Castres.
		L'estimation du potentiel constructible proposé par la MRAE (comme la DDT) semble surévaluée par rapport à la réalité des capacités identifiées En effet, le potentiel en construction neuve s'élève de 2 400 à 2 600 logements. Ces éléments seront réintroduits dans le rapport de présentation.	La CE n' arien à redire aux prévisions de constructions de logements.
		Les éléments relatifs à la rétention et à la pondération sont d'ores-et-déjà présentés en pages 123 et 124 de la justification des choix du	
		Sur les coefficients de pondération au sein des zones AU, ce sont les réflexions OAP par OAP qui aboutissent à une moyenne de 27 % concernant De manière logique, ce coefficient ne peut pas être homogène sur tous les secteurs. Il reflète la cohérence d'un aménagement propre à chaque secteur. Sur certains il est plus élevé et sur d'autres Le coefficient de 30 % sur les zones AU0 est donc en cohérence avec ce qui est observé dans les principes d'aménagement des OAP.	La CE a déjà donné son avis sur ce coefficient moyen qui semble raisonnable
MRAe	prévoir des OAP paysagères pour l'ensemble des entrées de ville estimées peu qualitatives et y intégrer le traitement des franges urbaines et les interfaces entre les zones à urbaniser et le reste	ce point sera étudié suite à l'enquête publique.	La CE est favorable à tout ce qui peut amèliorer les entrées de villages et de bourgs
MRAe	supprimer les STECAL dédiés aux EnR et reporter ces implantations sur des sites dégradés ou des vastes surfaces déjà artificialisées ;	voir réponses précédentes sur les STECAL.	
DDT	la zone AU de « La Peyrade» à CUQ-TOULZA devra tenir compte de l'inondabilité à laquelle elle est exposée (réserve) ;	la lisibilité graphique des zones inondables sera revue.	La CE partage l'avis exprimé par la DDT.
DDT	la zone AUX La Barrarié (13,9 ha – Pierre Fabre) à Cambounet sera reclassée en A (réserve);	ces terrains appartiennent à Pierre FABRE et font l'objet de culture liées à la production de produits cosmétiques. Ils constituent une réserve rapidement disponible pour ses projets de développement. Ils sont effectivement affectés à l'agriculture et le resteront jusqu'à la création de nouvelles entités industrielles. ces parcelles sont à proximité du futur échangeur et possèdent donc un intérêt pour le développement économique de la CCSA. La partie inondable a été exclue de la zone AUX et classée en N. Reclasser cette zone en A et passer par une déclaration de projet, ne fera que compliquer la démarche et n'apporte rien à la conservation de ces terrains en zone agricole, puisqu'ils le sont de fait.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
DDT	la zone AUX de Maurens-Scopont sera supprimé (CEPHEID) ;	la délimitation d'une zone AUX0 vise à renforcer le pôle économique lié à la CEPHEID à proximité de la RN126, de la future autoroute et de son échangeur. Il s'agit d'anticiper le futur secteur stratégique en terme d'accéssibilité, en lien avec le site STIE, sur un espace attractif à proximité de la métropole toulousaine. Cela s'inscrit également en complémentarité du projet de développement du centre du village afin de lier l'emploi et l'habitat. En 20 ans, CEPHEID a réalisé 4 extensions, passant de 3 à 150 salariés. Les terrains constructibles de CEPHEID actuellement cultivés, seront classés en A. Il faut aussi maintenir les zones économiques pour permettre	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
DDT	- les densités minimales des OAP seront relevés sauf justification suffisante (réserve) ;	Les OAP de la CCSA ont un parcellaire moyen par logement neuf de l'ordre de 779 m², soit l'objectif initial. Le parcellaire moyen est de 649 m2 à PUYLAURENS, 699 m2 à Soual, 809 m2 à Saïx et 730 m2 à Sémalens. Ces chiffres sont dans les objectifs du PADD. Sur les communes affichant un objectif de 1000 à 1500 m2, les OAP présentent dans la majorité des cas des OAP plus denses que cette moyenne : la densité moyenne est de 1150 m2 à Appelle et de 954 m2 à Bertre. Ces chiffre sont conformes aux objectifs. et n'ont pas été remis en cause par les services de l'Etat lors des réunions des PPA. Le RP sera compété pour préciser les justifications. Accroître les densités des OAP augmenterait le potentiel de logements. ce qui contradirait une autre réserve de l'Etat précisant que le potentiel de logements est trop important dand le PLUi.	La CE ne voit pas de raison d'accroitre la densité des OAP qui est déjà forte par rapport au passé. La vrais question est : que veulent les acquéreurs? A cet égard, il serait absurde de présenter une offre ne répondant pas aux attentes.

ORIGINE	AVIS EXPRIME	REPONSE CCSA	AVIS COMMISSION
DDT	- seules des orientations sont à faire figurer dans le contenu des OAP (éviter qu'il ne s'apparente à un règlement) (réserve) ;	la CCSA tient compte de cette réserve, et apportera au cas par cas, les correctifs nécessaires.	voir l'analyse générale de la CE ebn fin de thème.
DDT	- la généralisation des OAP de type « secteur d'aménagement » à toutes les zones AU semble excessive ;	Des compléments de justification seront apportés dans le rapport de présentation.	
DDT	il convient d'étendre la création d'OAP aux zones U d'ampleur supérieure à 1 ha : Dourgne, Lescout, Massaguel et Péchaudier.	Dourgne : une OAP sera étudiée. Massaguel : sans objet car ER. Autres pas de réponse.	Voir l'analyse de la CE en fin de thème.
DDT	la justification des choix retenus pour établir les OAP et le zonage en général est à renforcer ;	le contenu des OAP pourra être ajusté pour tenir compte de ces observations. Des compléments seront introduits au rapport de présentation.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
DDT	les motifs pour lesquelles les thématiques prévues par le code de l'urbanisme (R 151-8) pour les OAP ne figurent pas dans le projet sont à expliciter OAP par OAP ;	la CCSA prend bonne note de cette observation	
DDT	des OAP seront prévues sur certaines zones AU qui n'en comportent pas dans le projet ;	une OAP sera formalisée ou complétée sur chaque secteur cité.	Ceci est indispensable pour les propriétaires concernés.
DDT	la justification des choix retenus pour établir les OAP seront renforcées ;	La CCSA prend bonne note de cette observation	
DDT	la justification du recours exceptionnel aux STECAL devra être étayée (réserve) ;		
DDT	l'emprise au sol des constructions sur les STECAL sera revu à la baisse et sera exprimée en surface et non en pourcentage (réserve) ;	les périmètres de certains STECAL pourront être revus à la baisse pour mieux cadrer les possibilités de constructions nouvelles. l'emprise au sol sera traduite en surface de plancher.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
DDT	certains STECAL créées ne répondent pas à la définition du code de l'urbanisme, leur justification est parfois insuffisante et leur périmètre parfois surdimensionné. L'inventaire des STECAL sera revu en conséquence ainsi que le rapport de présentation et le règlement (réserve);	les zones NC seront supprimées et retraduites par une trame. Les zones ND, NER et AER seront suppriimées et reclassées en A ou N. Les autres STECAL feront l'objet d'un examen pour en réduire le périmètre.	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
DDT	la réduction des périmètres, le recentrage des bâtiments et l'augmentation des densités seront pris en compte dans de nombreuses STECAL (APPELLE, LACROISILLE, LESCOUT (en Pauliac et Borie haute), Soual…) et certaines seront supprimées Bajos et La Bonne) ;	certaines réductions ou suppression de STECAL seront apportées au cas par cas	La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA
CDPENAF	les perspectives d'accueil de population sont trop élevées par rapport au PADD à Saïx et Sémalens. Les zones AU doivent être réduites en conséquence ; les zones AU en extension sur des espaces agricoles sont à supprimer ; les secteurs STECAL Aer sont à supprimer (les centrales photovoltaïques sur des terres agricoles n'étant pas admises); les STECAL Ner éoliens sont à supprimer, le zonage STECAL n'étant pas adapté à ces projets ; Les STECAL délimités autour des lacs et étangs sont à circonscrire strictement à la zone de projet de construction ou d'accueil ;	voir réponses faites dans le cadre de l'avis de la DDT et Chambre d'Agriculture.	La CE répond par ailleurs à cette observation.
CDPENAF	l'aménagement de l'éco-village de Maurens-Scopont doit limiter les espaces non bâtis ; le STECAL NT à Saint-Affrique-les Montagnes est à supprimer (espace EBC) ;	voir réponses faites dans le cadre de l'avis de la DDT et Chambre d'Agriculture.	
CA du TARN	relever les CES de 10 et 20% en zone U qui sont insuffisants pour densifier ;	Les emprises au sol maximales ont été proposées à la fois en s'appuyant sur un diagnostic SIG des zones U afin de connaitre pour chaque parcelle l'emprise au sol actuelle. A partir de constat, il a été proposé d'adapter l'emprise au sol maximale de manière à permettre une densification du tissu bâti. Les coefficients d'emprise au sol ont été déterminés pour permettre une densification en adéquation avec le tissu bâti actuel (en rappel les CES de 10% à 50% sur les parcelles de 750 à 350 m2/Puylaurens, Sémalens, Soual et Saïx). Ces coefficients permettent ainsi d'atteindre largement l'objectif d'une taille moyenne par logement neuf de l'ordre de 750 m2.	La CCSA n'est pas une ville.
CA du TARN	réduire les périmètres des STECAL au strict nécessaire au projet de construction. suprimer plusieurs STECAL notamment Aer.	voir réponses faites par ailleurs (DDT notamment).	
INOQ	le nombre de STECAL de grande taille doit être réduit ; La taile des STECAL est à limiter aux surfaces strictement nécessaires aux projets. La classification en tant que STECAL doit être	Cf. réponses à l'avis de la DDT, de la Chambre d'Agriculture, et de la CDPENAF.	
PNR Haut Languedoc	le projet comporte trop de STECAL. le zonage Ner devrait relever du zonage Net non pas de STECAL.	voir réponses faites par ailleurs (DDT notamment).	
SE de la Montagne Noire	OAP d'Algans : le réseau d'eau suffisant devra être déplacé ; OAP La Peyrade (Cuq-Toulza) : le réseau Gaz nécessite des servitudes de passage ou son déplacement. OAP de MAURENS-SCOPONT : le réseau devra être renforcé pour alimenter les 30 à 40 logements envis&agés.	sur l'OAP secteur Borie Blanche à Algans, le chapitre 6/ Réseaux de l'OAP pourra être précisé de manière à prendre en compte ou déplacer le réseau existant dans le cadre des aménagements. Sur l'OAP secteur de La Peyrade à Cuq-Toulza, le châpitre 6/ Réseaux de l'OAP pourra être précisé de manière à prendre en compte ou déplacer le réseau existant dans le cadre des aménagements. Il s'agira d'évaluer si les principes de l'OAP doivent être revus pour ne pas urbaniser l'angle nord de la zone.	
Saint Affrique les Montagnes	réduire le nombre d'habitations prévues sur les OAP « Le Ségala » et « Centre Bourg »,	sans réponse de la CCSA	
Sémalens	modification du libellé de l'OAP « La Bouriette » en « Lotissement de la Bouriette » ; modifications des orientations de l'OAP "La bouriette" : 35 logements, micro-crèche, foyer	sans réponse de la CCSA	

2.3.5.2 Synthèse des observations du public - réponses de la CCSA - avis de la CE

Aucune observation du public

2.3.5.3 Questions complémentaires de la CE-réponses de la CCSA-avis de la CE
Aucune question complémentaire

2.3.5.4 L'analyse générale de la commission d'enquête

OAP sur les zones AU

La brochure 5 « Orientations d'aménagement et de programmation » est d'excellente qualité : facilité de lecture, nombreuses explications initiales sur les principes de ces OAP, même présentation pour toutes les OAP du territoire. Il serait cependant utile que l'introduction de la brochure explique aux propriétaires concernés ce qu'ils peuvent faire et ne pas faire si leur terrain est situé dans le périmètre d'une OAP : peuvent-ils le vendre ou le construire? Ont-ils des obligations en matière de voiries et espaces communs ? Sont-ils obligés de se coordonner avec les autres propriétaires ? Comment doivent-ils déposer un permis de construire ? Comment doivent-ils engager leur démarche ?
La CE suggère également qu'en introduction de chaque OAP un plan sommaire de la commune permette de situer l'OAP sur le territoire communal.
La CE partage les critiques formulées par la DDT sur le fait que les OAP, c'est-à-dire toutes les extensions urbaines du projet, ne font aucune référence au règlement alors que de nombreuses règles précisées dans les OAP ne sont que la copie exacte ce que dit le règlement écrit. Le règlement de l'OAP pourrait faire référence au règlement écrit (en y renvoyant ou en citant ce qu'il dit) et bien distinguer ce qui diffère du règlement écrit, le cas échéant. Cela éviterait que toutes les règles se retrouvent dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Certaines OAP comportent très peu de parcelles. La CE s'interroge sur les reproches qui pourraient être faits au projet d'une réglementation à la parcelle contraire au principe d'un plan d'urbanisme ?
La CE n'est pas favorable au classement en AU de parcelles actuellement constructibles dès lors que le propriétaire a déjà engagé des démarches pour la réalisation de son projet qui peut ne pas être compatible avec les dispositions de l'OAP ou engendrer double frais. Elle recommandera la sortie de l'OAP lorsque les propriétaires concernés en feront la demande (voit thème 6).
Le principe de généraliser les OAP à toutes les zones AU est à priori une bonne solution car, en plus de maîtriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement, elles permettent de maîtriser la consommation d'espace par logement (en indiquant un nombre de logements) ce qui répond à l'un des objectifs prioritaires de nos lois en vigueur. Toutefois, beaucoup d'OAP ne pouvant être réalisées que sous forme d'un aménagement d'ensemble, il est à craindre, que faute d'accords entre les propriétaires concernés, les projets ne se concrétisent pas, que finalement ces territoires soient gelés. Comment motiver un propriétaire dont la parcelle est située sur un espace vert de l'OAP ? Comment faire payer les voiries à un propriétaire dont la parcelle a un accès immédiat à la voie publique…. Est-il raisonnable que la règlementation impose (article 151-20 du code de l'urbanisme) de créer des OAP pour toutes les zones AU y compris les très petites (inférieures à 5000 m2, par exemple) ? Ne pouvait-on pas se contenter d'introduire dans le règlement écrit des dispositions suffisantes pour éviter que les acquéreurs fassent n'importe quoi ?
La CE trouve surprenant que les modalités d'ouverture de certaines OAP à l'urbanisation disposent que *« Les constructions sont autorisées préférentiellement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ».* Que signifie le terme « préférentiellement » ? Soit on peut agir individuellement soit on ne peut le faire que collectivement. La CE estime que cette formulation ambigüe et éventuellement déroutante, doit être retirée du règlement des OAP.
En conséquence, la commission émettra les recommandations suivantes dans ses conclusions finales :
- la brochure 5 relative aux OAP comportera en introduction des explications sur ce que peuvent ou doivent faire des propriétaires concernés par une OAP ;

- en introduction de chaque OAP un plan sommaire de la commune indiquera ou se situe l'OAP sur le territoire communal ;
- l'expression « préférentiellement » sera retirée du règlement des OAP ;
- les parcelles déjà constructibles et nouvellement placées dans une OAP en seront exclues si les propriétaires en ont fait la demande ;
- les OAP comprenant trop peu de parcelles ou d'une superficie trop réduite seront supprimées ;
- Le règlement des OAP renverra au règlement écrit pour tout ce qui peut l'être avec le rappel que ces règles s'appliquent dans un rapport de conformité.

Absence d'OAP sur les zones U

Pour les mêmes raisons que celles des zones AU, certaines zones U auraient peut-être mérité de faire l'objet d'OAP dans tous les cas où un ensemble de parcelles d'un seul tenant à une surface cumulée d'au moins 1 ha. La CE ne peut cependant pas se prononcer sur ce point, ne connaissant pas la situation des parcelles concernées, notamment des permis obtenus ou même seulement des projets en cours de gestation. Elle considère aussi que des changements à ce stade seraient trop tardifs pour permettre au public d'avoir été informé.

STECAL et changements de destination

La CE est favorable, à priori, à l'utilisation de ces outils qui ont plusieurs avantages :
- ils permettent de générer une activité supplémentaire sur le territoire ;
- ils permettent de préserver des bâtiments traditionnels dont la rénovation se trouve financée par l'activité créée ;
- lorsqu'ils sont convertis en habitation(s), ils contribuent à éviter l'extension urbaine.

Elle partage cependant les critères sélectifs retenus par le rapport de présentation : pas de renforcement nécessaire des réseaux, qualité architecturale, absence d'atteinte à l'activité agricole, pas de risque connu ou de nuisance. En ce qui concerne les réseaux, la CE estime que ce critère doit être nuancé dans la mesure où une activité supplémentaire ou la réalisation de logements peuvent justifier l'investissement.

Thème 6 - Les demandes individuelles du public

2.3.6 - Thème 6 - Les demandes individuelles du public

Principes adoptés par la commission

La CE a adopté quelques règles simples pour émettre ses avis de façon équitable entre toutes les demandes de même nature. La justification des règles adoptées par la CE est précisée dans son thème 3, ci-avant.

Avis favorables

La CE a émis des avis favorables conformément à ces règles sauf si la réponse de la CCSA comportait une argumentation jugée suffisante pour émettre un avis défavorable à la demande formulée. Elle a dans quelques cas émis un avis opposé à la demande des services de l'Etat ou d'autres PPA.

1 - demande de maintien de la constructibilité totale

. parcelle constructible entièrement actuellement et déclassée en A ou N dans le PLUi ;

. parcelle constructible entièrement actuellement et partiellement constructible seulement dans le PLUi (solde déclassée en A ou N) ;

. parcelle constructible entièrement actuellement et classée en AU0 dans le PLUi ;

*Dans ces 3 cas, la CE donnera un avis favorable (**réserve générale P1**) à la constructibilité immédiate (classement en U) de ces parcelles à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie de la parcelle. Dans les cas où la surface constructible prévue dans le PLUi excède la meilleure de ces 2 propositions, la CE n'émettra pas de réserve.*

2 - demande de maintien de la constructibilité partielle

. parcelle partiellement constructible actuellement et déclassée en A ou N dans le PLUi.

*Dans ce cas, la CE donnera un avis favorable (**réserve générale P2**) au maintien de la constructibilité partielle de ces parcelles (classement partiel en U) à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie constructible antérieure au PLUi.*

3 - demande de maintien du classement en AU0 de parcelles déclassées en A ou N dans le PLUi.

*Dans ce cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P1**) au maintien du classement en AU0 de ces parcelles.*

4 - demande nouvelle de constructibilité

. parcelle constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'un traitement inéquitable manifeste par rapport aux parcelles voisines (tracé séparatif zone U/zone A présentant une anomalie manifeste);

. parcelle ayant fait l'objet d'un échange avec la mairie dans le passé si celle reçue par la mairie est devenue constructible.

*Dans ces cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P2**) à la constructibilité immédiate de ces parcelles entièrement (dent creuse) ou suivant la même ligne séparatrice A/U que les parcelles voisines.*

5 - demande de classement en U de parcelles déjà construites et classées en A ou N.

*Dans ces cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P3**) au classement en U de la parcelle à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie de la parcelle.*

6 - demande de sortie d'une OAP de parcelles déjà constructibles et incorporées dans une OAP.

*Dans ce cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P4)** à la sortie de la parcelle du périmètre de l'OAP concernée.*

7 - demande de STECAL ou de changement de destination

*Dans ce cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P5**) à la demande formulée sauf si l'activité envisagée nuit à l'activité agricole (à priori non, sauf si la CCSA le démontre dans sa réponse à la CE).*

8 - Autres cas

. demande de déplacement de la partie constructible sur une autre partie de la parcelle ;

. tous les cas autres que ci-dessus pour lesquels le maire est favorable à la demande du requérant.

*Dans ces cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P6**) à la demande formulée.*

8 - suppression d'ER

*Dans ces cas, la CE donnera un avis favorable (**recommandation générale P7**) à la demande formulée.*

Avis défavorables

La CE ne donnera pas suite, en revanche, aux demandes suivantes :
- parcelle nouvellement constructible classée en AU dont le propriétaire demande le classement en U (sauf éventuellement cas 3, ci-avant) ;
- parcelle déjà classée en A ou N et restant en A ou N dans le PLUi ;
- création ou modification d'ER.

2.3.6.1 - Registre électronique et mails

1RE L'administrateur du parc de loisirs "le cri de Tarzan" à PUYLAURENS souhaite que son parc (parcelles 420, 423, 426, 425, 424, 474, 1615, 1613), fermé actuellement et à la recherche d'un repreneur, reste classé en zone d'accueil de loisir et non en N dans le projet de PLUi ce qui le condamnerait (pas d'accueil du public).

Réponse de CCSA : Un STECAL NL doit être créé sur le secteur. La zone de loisir existe déjà dans le document d'urbanisme en vigueur et correspond à des aménagements existants.

AVIS de la CE La réponse satisfait la CE qui considère que cette activité de loisir ne doit pas être empêchée par la réglementation.

2RE - **CCSA005** Mr et Mme Gérard NEGRE (4, chemin du Moulin à Saïx) demandent que leur parcelle n° AZ11 (5639 m2) (hameau de Fédévielle à Saïx) soit classée en U (comme les parcelles 140, 141,145, 146 et 147) et non en AU.

Réponse de CCSA : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du hameau. Un reclassement en U, en retirant éventuellement l'OAP, ne garantirait pas une densification de ce secteur.

AVIS de la CE La parcelle **AZ11 lieu-dit Fédévielle à SAIX** est déjà constructible. Conformément au principe exposé en début de thème, La CE donne, en conséquence, un avis favorable à cette demande de **sortie de la parcelle AZ11 de l'OAP « Fédévielle »**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales.

3RE Mr et Mme CORMARY (Lieu-dit Rougery à Escoussens) demandent que les parcelles attenantes à leur maison (parcelle 1121 et 1122) soient sorties de l'ER ESC1.

Réponse de CCSA : Une réflexion sur l'adaptation de l'emplacement réservé pourra être menée.

AVIS de la CE Les parcelles **A1121 et A1122 lieu-dit Rougery à Escoussens** couvrent chacune une surface de 6300 m2. L'ER002 créé pour l'élargissement de la chaussée n'impacte que faiblement ces deux terrains mais passe sur l'habitation des propriétaires. La mise en place de cet ER est justifiée et légitime. La CE, qui s'interrogeait sur la possibilité de détourner le tracé de ce chemin pour éviter la destruction de cette habitation, en a la confirmation dans la réponse de la CCSA. La CE émettra une **recommandation** dans ce sens dans ses conclusions finales.

4RE mail - N° 10 RE mail - CCSA 020 Les propriétaires indivis MOUSSET (route de Sendrone à Saïx) demandent que leurs parcelles 1340 et 1341 soient classées en zone constructible comme leur parcelle 1338 sachant qu'elles sont en bord de route et bénéficient de l'eau, du gaz et de l'assainissement.

Réponse de CCSA : Il apparait peu justifiable d'aller au-delà de la zone U délimitée au projet de PLUi, le secteur étant agricole (déclaré à la PAC en 2017) et l'avis des services de l'Etat met en réserve que le potentiel d'accueil est déjà trop important sur la commune. Ces parcelles étaient majoritairement en zone A au précédent document.

AVIS de la CE Les parcelles C1340 (6300 m2) et C1341 (6300 m2) lieu-dit Fenouillet à SAIX sont classées actuellement en A. Le projet de PLUi classe partiellement en U la parcelle C1340 (le solde en A) et en A l'autre parcelle C1341. La CE trouve cette disposition raisonnable et justifiée. Elle ne donne pas suite, en conséquence, à cette demande.

5RE *voir thème 3*

6RE La mairie de SAÏX (suite décision du conseil du 23/05/2019) demande la suppression des ER n° 3, 5, 7, 15, 16, 23, 25, 27, 28, 32, 33 et 34.

Réponse de CCSA ces ajustements pourront être apportés.

AVIS de la CE La CE est favorable à la suppression des ER n° 3, 5, 7, 15, 16, 23, 25, 27, 28, 32, 33 et 34 à SAÏX. Cette demande entre dans la **recommandation P7** de la CE dans ses conclusions finales.

7RE voir thème 3

8RE voir thème 3

9RE mail - Mme ALAUX (La Coutarié, impasse des mûriers à Verdalle) demande le classement partiel en U de sa parcelle 493 (route de Viviers les montagnes). Plans joints.

Réponse de la CCSA Au regard du caractère diffus et agricole de la parcelle (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U n'est pas justifiable.

AVIS de la CE La parcelle A 493 (8010 m2) lieu-dit La Coutarié à VERDALLE classée en zone A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. De plus elle est éloignée des zones urbanisées. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

10RE mail joint à la 4 RE

11RE SCI en Guibaud (Mme Aurélie VERGNES et Mr Wilfried RATON (En Guibaud à Puylaurens) demandent le classement en U et non en A de leurs parcelles 1329, 1330, 1344, 1345, 1346, 3000 et 3001 section L afin de leur permettre d'aller au bout de leur projet de réhabilitation des bâtiments déjà existants sur ces parcelles (pigeonnier, grange, écuries, étables).

Réponse de la CCSA L'ensemble des bâtiments seront rattachés à la zone U riveraine.

AVIS de la CE Ces parcelles actuellement classées en UC sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. Toutefois, la CCSA proposant le classement en U de la totalité des parcelles **L 1329, 1330, 1344, 3001, 1345, 1346 et 3000 à PUYLAURENS,** la CE considère que sa réserve est levée. (260 m2, 1168 m2, 132 m2, 1383 m2, 14 m2, 755 m2, 273 m2 respectivement)

12RE - voir thème 3

13RE - 130RE - 131RE - 132RE Mr Jacques ALBAREDE proteste contre le fait que sa parcelle 125 (Bertre) ne devienne que partiellement constructible (placée dans un angle difficilement exploitable et en continuité d'un lotissement existant).
Il précise que :
- la carte communale de Bertre intègre bien la parcelle 125 a et b (pièce jointe) dans le prolongement du lotissement existant.
- Le maire de Bertre consulté ne remet pas en cause la carte communale et n'est pas opposé à la construction de 2 maisons sur cette parcelle.

Réponse de la CCSA une partie de la parcelle est d'ores et déjà prévue en zone U. La limite de la zone U pourrait être revue sans pour autant intégrer la totalité de la parcelle (poursuite du développement linéaire).

AVIS de la CE La parcelle (AO 125) actuellement classée en A est classée partiellement en U. dans le projet de PLUi. Compte tenu de l'accord de principe du maire, La CE est favorable au **doublement de la part constructible de la parcelle AO 125 à BERTRE**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales.

14RE voir thème 4

15RE voir thème 3

16RE voir thème 3

17RE voir thème 3

18RE voir thème 3

19RE voir thème 3

20RE voir thème 3

21RE voir thème 3

22RE voir thème 3

23RE voir thème 3

24RE mail - CCSA035 Mr et Mme CHARLAS (8, place d'Occitanie à Longueginestе) souhaitent acquérir la parcelle 137/ilot 5 (jouxtant leur propriété).

Réponse de CCSA Observation n'appelant pas de réponse particulière.

AVIS de la CE La CE ne peut donner aucune suite à cette demande qui ne concerne pas le PLUi.
25RE mail ajoutée à la CCSA 024

26RE voir thème 3

27RE voir thème 3

28RE voir thème 3

29RE voir thème 3

30RE voir thème 3

31RE voir thème 3

32RE voir thème 3

33RE voir thème 2

34RE voir thème 3

35RE voir thème 3

36RE mail - 37RE mail - 63RE - 64RE - 65RE Mr Fabien CABROL-EYRIGNOUX propriétaire d'une maison familiale à Cambounet-sur-le-Sor, exploitant agricole sur la commune, demande le changement de destination des parcelles B1955, B1956, B 1969 (hameau historique) et des parcelles B2142, B2180 et B2181 afin que leurs bâtiments puissent être utilisés en habitations ou locaux commerciaux.
Il proteste contre le déclassement en A des parcelles B1060, B1944 et B727 et prend acte de la classification de la parcelle 1996 (7500m2), qui appartient à ses parents, en zone AU. Il estime que cette classification vient en compensation de la sortie de la zone U des 3 parcelles.
Il s'étonne du classement en zone U de la parcelle 1235 qui, selon lui, représente un îlot agricole d'intérêt majeur.
Il demande que les parcelles 1065 et 1862 soient classées comme la B1110 pour permettre de créer des voies de circulation.
Il est contre la création d'un chemin piétonnier sur la parcelle A2326 (SAIX), et propose en contrepartie un aménagement bord de route (4 voies éventuellement avec toutes les conditions de sécurité).
Il est également contre la destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles 733 et 7326/ Le Rigourdel et B70 et B73/Les Calmettes).

<u>Réponse de la CCSA</u>
- Demande le changement de destination des parcelles B1955, B1956, B 1969 (hameau historique) et des parcelles B2142, B2180 et B2181 : ces bâtiments pourraient être a priori identifiés si leur changement de destination ne nuit pas à l'activité agricole.
- Déclassement en A des parcelles B1060, B1944 et B727 et classification de la parcelle 1996 en AU : cf. réponse à l'observation 301RE
- classement en zone U de la parcelle 1235 : La zone AU sur ce secteur est justifiée par la présence d'un lotissement important de l'autre côté de la départementale et des habitations en amont. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait permettre d'homogénéiser l'entrée de ville, de réaliser des aménagements de sécurité pour réduire la vitesse, améliorer les accès aux zones d'habitat et à plus long terme de développer des équipements communaux a proximité immédiate du centre bourg.

- demande que les parcelles 1065 et 1862 soient classées comme la B1110 : ces parcelles apparaissent toutes les trois classées en A dans le projet
- création d'un chemin piétonnier sur la parcelle A2326 (SAIX) : la parcelle concernée correspond à l'ancien tracé d'une voie ferrée et permet de rejoindre l'espace Loisirs « les étangs » à la route de Sémalens et au pont de Frejeville dans le prolongement de la voie verte existante.
- destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles 733 et 7326/ Le Rigourdel) : un permis de construire pour la réalisation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque au sol est en cours d'instruction sur ce secteur. Les parcelles concernées par ce projet sont considérées comme des espaces dégradés car elles correspondent au site d'une ancienne gravière remblayée.
- destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles B70 et B73/Les Calmettes) : ces parcelles sont incluses dans l'emplacement réservé par l'Etat pour la réalisation de la future liaison autoroutière.

AVIS DE LA CE Suivant le principe exposé en début de thème, La CE est favorable aux demandes de changement de destination dans la mesure où l'activité agricole n'est pas significativement gênée. En conséquence la CE donne un avis favorable au **changement de destination** des bâtiments situés sur **les parcelles B 1955, 1956, 1957, 1969, 2142 à Cambounet-sur-Sor**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales. La CE n'a rien à ajouter aux autres réponses justifiées de la CCSA. Voir aussi thèmes 3 et 4.

37RE mail - 36RE mail - 63RE - 64RE - 65RE Monsieur Fabien CABROL fait des propositions pour l'utilisation des bâtiments agricoles existants :
- extension de la pastille placée sur la parcelle B1955 (Cambounet) aux parcelles B1956 et B1957 pour autoriser le changement de destination « non agricole » (voir courrier de 2016 à la mairie) ;
- dans un souci de cohérence et pour assurer la préservation du patrimoine bâti, les bâtiments situés sur les parcelles B1955, B1956, B1969 (Cambounet), qui constituent un hameau historique, doivent tous pouvoirs être utilisés en habitation ou convertis en local professionnel compatibles avec l'exploitation agricole.
- souhait que les bâtiments repérés par un A soient valorisés et entretenus ce qui nécessite que l'on autorise un usage non agricole : cas des parcelles B 2142, 2180 et 2181 (Cambounet).
Mr Fabien CABROL propose également que les parcelles de Lavergne et En Robert soient consacrées à la création d'un espace dédié aux jardins collectifs (Repère J sur le plan).

<u>Réponse de la CCSA</u>
- Les autres bâtiments du hameau étant du même gabarit que ceux identifiés dans le projet de PLUi, il pourrait éventuellement être également éligible au changement de destination sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et de la présence des réseaux en capacité suffisante. Le projet de PLUi permet en tout état de cause la rénovation des habitations existantes.
- Lavergne et en Robert : le PLUi n'a pas vocation à gérer le type de culture des sols.

AVIS de la CE Suivant le principe exposé en début de thème, La CE est favorable aux demandes de changement de destination dans la mesure où l'activité agricole n'est pas significativement gênée. En conséquence la CE donne un avis favorable au **changement de destination** des bâtiments situés sur **les parcelles B 2180 et B2181 à Cambounet-sur-Sor**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales. (pour les autres parcelles citées, voir l'avis, ci-avant). La CE n'a rien à ajouter aux autres réponses justifiées de la CCSA.

38RE voir thème 3

39RE voir thème 3

40RE voir thème 3

41RE voir thème 3

42RE Mme Marie-Françoise BARTHES (habitante de Saïx ?), demande le classement en U ou AU de sa parcelle déjà construite AT89 à Saïx (fichier joint),
Cette parcelle entoure sa maison, et la parcelle limitrophe n°111 est en AU.

Réponse de la CCSA La parcelle AT89 représente une surface d'environ 5000m2, rendre constructible cette parcelle ainsi que les parcelles voisines qui font l'objet de demandes similaires représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE La parcelle section AT 0089 (5121 m2) lieu-dit Lorte à SAIX est déjà construite. Elle est en continuité immédiate d'une zone AU. Selon le principe exposé en début de thème, la CE donne, en conséquence, un avis favorable au **classement en U de la parcelle AT 0089 lieu-dit Lorte à SAIX** à concurrence de 1500 m2. Cette demande entre dans la **recommandation générale P3** de la CE dans ses conclusions finales.

43RE voir thème 3

44RE - SOU026 Mr et Mme FLORIOT Philippe et Sylvie (impasse de l'Estap à Soual) demandent que leurs parcelles A 757 et 952 soient classées pour tout ou partie (le long du fossé) en U et non en A retenu dans le PLUi. Ces parcelles sont situées en continuité de parcelles constructibles.

Réponse de CCSA Ces parcelles étaient classées en A au précédent document. Les parcelles semblent situées dans ou à proximité d'une exploitation agricole.

AVIS de la CE Les parcelles A 757 (1501 m2) et 952 (54 m2) classées en zone A actuellement sont également classées en A par le projet de PLUi. Il ne s'agit pas de dents creuses et la limite zone A / zone U ne présente pas d'anomalie. Pour ces raisons, la CE ne donne pas suite à cette demande.

45RE voir thème 3

46RE voir thème 3

47RE Mr Claude COLOMBIER (Charbonnier les Mines dans le 63) demande que les parcelles AT88 et AT89 (lieu-dit LORTE) soient classées en U et non en A comme les parcelles voisines classées en classées en AU ou déjà construites (plan joint).

Réponse de la CCSA AT88 et AT89 représentent une surface d'environ 1ha, rendre constructibles ces parcelles ainsi que les parcelles voisines qui font l'objet de demandes similaires représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE La parcelle AT 088 (5382 m2) classée en A actuellement est classée également en A dans le PLUi. La limite séparative zone A/zone U du PLUi ne présente pas d'anomalie. La CE ne donne pas de suite favorable à cette demande.
Pour la parcelle AT089 se reporter à la réponse faite à la requête 42RE.
48RE voir thème 3

49RE voir thème 3

50RE voir thème 3

51RE - 52RE voir thème 3

53RE - 54RE - 67RE La famille ESQUIROL-ANTOINE- VERGNES considère que le zonage du PLUi ne tient pas compte du partage équilibré de leurs terrains familiaux constitués des parcelles AV 27 à 31 à Saïx. Elle estime que certains héritiers sont lésés car les règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie empêchent la construction sur certaines parcelles. Ils souhaitent que leurs parcelles soient entièrement classées en zone U comme lors du partage des parcelles entre eux (certificat d'urbanisme joint).

Réponse de la CCSA Ces parcelles pourraient être réintégrées dans la zone U dans la mesure où le boisement situé à l'Est constitue une limite naturelle à l'urbanisation, dans l'alignement des autres parcelles bâties. Par ailleurs, ces parcelles n'apparaissaient pas déclarées à la PAC en 2017. Cependant l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE Toutes ces parcelles sont constructibles actuellement. Les parcelles AV27, AV28 et AV29 sont partiellement constructibles dans le projet de PLUi (+ de 50%). La CE estime le projet raisonnable pour ces parcelles et équilibré pour les héritiers. Pour les parcelles AV30 (2454 m2) et AV31 (1741 m2) actuellement classée en U2a et déclassées en A dans le projet de PLUi, la demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des parcelles **AV30 et AV31 à SAÏX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2 et 1500 m2)

55RE voir thème 3

56RE voir thème 3

57RE mail Mme Geneviève SIDOINE (16, Cité de l'air Aéroport Aimé Césaire 97232 Le Lamentin) demande que sa parcelle 1580 (lieu-dit « le Trel » à Puylaurens) soit reclassée en zone constructible. La mairie, dans sa délibération du 14 mars 2019, a déjà demandé la rectification de cette erreur. Ce terrain fait partie du centre du bourg et bénéficie de tous les réseaux ainsi que de l'éclairage public.

Avis de la CCSA L'ajustement pourra être apporté car la parcelle se situe dans le cœur de village.

AVIS de la CE Cette parcelle D1580 (1447 m2) actuellement classée en UAc est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de **la réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la **parcelle D 1580 lieu-dit Le Trel à Puylaurens** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie (soit 1447 m2)**.** Cet avis est conforme à l'accord de principe donné par le maire. La CCSA pourra accorder le classement entier de la parcelle en U.

58RE voir thème 4

59RE voir thème 3

60RE voir thème 3

61RE Mme Anne BOURLOIS est propriétaire d'un terrain (Lieu-dit Ramière Bas - Magne » à Bertre) appartenant à l'OAP « Ramière Bas-Magne ». Ce terrain est divisé en 4 lots (A 942, 943, 944 et 945). La mairie a acquis la parcelle A941 pour l'aménagement d'un parking puis en février 2019 elle a proposé d'échanger ses parcelles A944 et A945 contre la parcelle A941 pour faciliter son projet d'aménagement du parking.
Madame BOURLOIS a donné un accord verbal qui est resté sans suite.
Elle dénonce aujourd'hui cet accord car les aménagements de l'OAP ne lui conviennent pas (découpage de ses parcelles A942 et 943, parcelles enclavées, VRD à sa charge…) et s'oppose au découpage proposé de ses parcelles A942 et A943 (approuvé par géomètre et certificat d'urbanisme déjà accordé).
Seules les parcelles A944 et A945 seront à vendre et madame BOURLOIS reste dans l'attente d'une proposition écrite de la mairie.

Réponse de CCSA L'OAP pourra être ajustée en fonction des choix d'aménagement du secteur et du projet de création de stationnement communal. Cette observation est à mettre en lien avec les observations BER002 et CCSA009.

AVIS de la CE La CE s'étonne que la CCSA mette autant de temps à prendre une décision et « balade » Madame BOURLOIS. Elle demande qu'une solution équilibrée soit trouvée avec madame BOURLOIS d'ici l'adoption du PLUi. Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales.

62RE voir thème 3

63RE joint à la RE36

64RE joint à la RE36

65RE joint à la RE36

66RE voir thème 3

67RE joint à la 53RE

68RE - RE71 mail - SEM003 Famille KOERT VAN DRIEL (135, chemin de la Vidalese à Castres), demande le rétablissement de ses parcelles B1330 et 1331 (En Bataille à Sémalens) en zone U comme leur parcelle B1328 (talus) qui seule reste constructible dans le projet de PLUi.
Menace de voie judiciaire.

Réponse de CCSA Ce secteur est situé en extension de l'urbanisation à l'arrière de constructions existantes. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Néanmoins, il pourrait être proposé d'aligner la limite de zone U entre les angles des parcelles 799 et 1329.

AVIS de la CE Les parcelles B1330 (892 m2) et B1331 (7556 m2) actuellement classées en U2a sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des **parcelles B 1330 et B 1331 lieu-dit En Bataille à SEMALENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 892m2 et 3778 m2 respectivement)

69RE voir thème 3

70RE voir thème 3

71RE mail joint à la RE68

72RE voir thème 3

73RE Mr Geoffrey BEAUFORT (Lescout) habite sur un terrain dont une partie est classée en AX (zone constructible réservée à l'artisanat, commerce ou agricole) et une autre partie, en prolongation de la maison, en A alors qu'elle était précédemment en U. Il a deux projets : un abri de voiture sur la partie jouxtant sa maison et un local pour abriter des bureaux en relation avec son entreprise sur la partie classée en AX. Il demande que son terrain soit entièrement constructible sauf si le nouveau zonage lui permet de concrétiser ses deux projets.

Réponse de la CCSA le règlement de la zone AX permet le local économique. Le règlement de la zone A permet les extensions et annexes aux habitations existantes.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

74RE voir thème 3

75RE voir thème 3

76RE mail - CP017 Mr Jean-Christophe BALLARDIN et Mme C. CUENCA (Les Vignals à Escoussens) demandent que le PLUi n'affecte pas l'économie générale concernant la parcelle B 54 (Lieu-dit Les Vignals). Ils estiment qu'il y a une erreur d'appréciation. (remarque de la CE : la demande est difficile à interpréter mais semble signifier que la constructibilité de la parcelle lui a été retirée par le PLUi).

Réponse de la CCSA La parcelle était classée en zone A au précédent document d'urbanisme, le maintien en zone A est envisageable.

AVIS de la CE La parcelle B 54 (21240 m2) lieu-dit Les Vignals à ESCOUSSENS est actuellement classée en A. Le PLUi le classe en zone protégée en tant que réservoir majeur de la TVB. La CE ne peut donc pas donner de suite favorable à cette demande.

77RE Mr Patrice ALQUIER (Maurens Scopont) demande un changement de destination du hangar situé sur la parcelle ZE 65 classée en A afin de pouvoir l'aménager en habitation.

Réponse de la CCSA Le bâtiment présent sur la parcelle ZE65 parait être un hangar léger de faible qualité architecturale. Néanmoins, la mise en place d'un changement de destination pourrait être étudiée selon la capacité des réseaux et de l'opportunité de création de logement dans ce type de bâtiment.

AVIS de la CE Suivant le principe exposé en début de thème, La CE est favorable aux demandes de changement de destination dans la mesure où l'activité agricole n'est pas significativement gênée. En conséquence, la CE donne un avis favorable au **changement de destination** des bâtiments construits sur **la parcelle ZE 65 lieu-dit Restes et Portespines à MAURENS-SCOPONT.** Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales.

78RE voir thème 3

79RE voir thème 3

80RE - 82RE Mr Benoit MARTY (Saint-Affrique-les-pour Montagnes) constate sur le projet de PLUi que ses trois parcelles A 1765, A 1764 et A 1355 sont impactées par des espaces réservés qui devraient permettre l'agrandissement des voies. Il précise à la CCSA que ses parcelles se situent au-dessus de la route et que le réseau d'eau est présent alors que les parcelles qui se trouvent en face sont à la hauteur de la route et ne comportent aucun aménagement.

Réponse de la CCSA Une analyse de la pertinence et de l'opportunité de déplacer l'emplacement réservé sera étudiée.

AVIS de la CE L'observation de Monsieur MARTY semble pertinente et la CCSA propose une étude du positionnement de cet ER. La CE en fera une **recommandation** dans ses conclusions finales.

81RE voir thème 3

82RE joint à la RE80

83RE voir thème 3

84RE voir thème 3

85RE - 89RE voir thème 3

86RE mail - 87RE mail Mr JC BALARDIN et Mme C. CUENCA (Les Vignals à Escoussens), contestent la parcelle B54 (localisation non précisée) et sont prêts à un entretien pour suite à donner.

Réponse de CCSA : Cf. RE76

AVIS de la CE Voir réponse à la requête 76RE.

87RE joint à la 86RE

88RE - CCSA041 Mr Alain BENAZECH (Le Potier à Guitalens Lalbarède) est propriétaire de la parcelle AY56 (lieu-dit la Bronde à Saïx) dont la constructibilité lui a été garantie en 1994 par les élus de l'époque (Mrs Etienne et Blanc) en raison de l'expropriation dont il a fait l'objet d'autres terrains lui appartenant jouxtant l'école et les ateliers municipaux. Cet accord a été respecté jusqu'au PLUi. En janvier 2019, il a obtenu un CU et a lancé les études d'un permis d'aménager (sur les conseils de la mairie) pour une somme de 7500 euros. Hors sa parcelle AY56, qui est une dent creuse, est classée en A dans le projet de PLUi. Il demande que sa parcelle soit reclassée en U afin de lui permettre de finaliser son projet de lotissement comportant 4 lots.

Réponse de CCSA La position de la parcelle en contrebas de la voirie impactée par des problématiques de ruissellement parait justifier le maintien en zone agricole. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE La parcelle AY056 (5220 m2**)** actuellement classée en U2a est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de **la parcelle AY056 lieu-dit La Bronde à SAIX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 2610 m2) Cet avis est conforme à l'accord de principe donné par les municipalités précédentes pour compensation de son expropriation de terrains lui appartenant jouxtant l'école et les ateliers municipaux.

89RE joint à la 85RE

90RE voir thème 3

91RE voir thème 3

92RE voir thème 3

93RE voir thème 3

94RE voir thème 3

95RE voir thème 3

96RE voir thème 3

97RE Mr Rolland BENEZECH (Saïx) demande que ses parcelles section AV N°78 (lieu-dit Gratte Merle à Saïx) et N° C1028, 1029 et 1030 (lieu-dit Les Vergnères à Saïx) soient à nouveau classées en zone U comme par le passé, compte tenu que la possibilité de construire négociées avec la mairie en contrepartie d'une préemption d'un terrain lui appartenant pour la réalisation d'un lotissement communal dans le secteur du cimetière de Saïx.

Réponse de la CCSA au regard de leur localisation en extension de l'urbanisation, intégrer ces parcelles en zone U parait peu justifiable car cela prolongerait un urbanisme linéaire. Par ailleurs, ces parcelles sont aujourd'hui agricoles (déclarées à la PAC en 2017) et les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important.

AVIS de la CE Les parcelles AV78 (2885 m2), C1028 (385 m2), C1029 (2996 m2) et C2030 (1745 m2) actuellement classées en U2a sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des **parcelles AV 78 lieu-dit Gratte Merle et C 1028, 1029 et 1030 lieux-dits Les Vergnères à SAIX** à concurrence du plus favorable, pour chacune d'elles, entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2, 385 m2, 1500 m2 et 1500 m2 respectivement) Cet avis est conforme à l'accord de principe donné par le maire pour compensation de la préemption d'un terrain lui appartenant pour la réalisation d'un lotissement communal.

98RE voir thème 3

99RE mail Un propriétaire et habitant de Viviers les Montagnes (1 chemin du Pastel) demande que son terrain situé en fond de rue, classé en A par le PLUi, soit à nouveau constructible.

Réponse de la CCSA La demande concerne probablement la parcelle ZC187. Cette parcelle étant pour partie boisée et isolée de toute urbanisation, un classement en secteur urbain parait difficilement justifiable.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

100RE voir thème 3

101RE voir thème 3

102RE mail joint à la 142RE

103RE voir thème 3

104RE voir thème 3

105RE voir thème 3

106RE voir thème 3

107RE - CCSA055 Mr Dominique BERNAT s'étonne qu'une partie de sa parcelle 341 (128 sur le PLUi) (20, chemin de Nore à Viviers les Montagnes), acquise comme constructible, soit classée en N alors que d'autres parcelles proches (dont les VRD sont incomplètes et appartenant à des élus) ont subi le traitement inverse (lobbying des élus ?). Sur un plan plus général, il préconise de classer en U prioritairement les « dents creuses ». Contribution à rapprocher du thème critique générale du PLUi sur l'OAP « chemin de Nore ».

Réponse de la CCSA La parcelle ZE341 (partie de la parcelle ZE128) est classée intégralement en zone AU dans le projet de PLUi. L'OAP prévoit que la construction se situe sur la partie nord de la parcelle.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

108RE voir thème 3

109RE voir thème 3

110RE voir thème 3

111RE voir thème 3

112RE joint à la 142RE

113RE voir thème 2

114RE voir thème 3

115RE mail Mmes Caroline GARRIC et Nadine DUCEN (Cuq Toulza) ont posé une question au maire de leur commune pour, semble-t-il, le classement en U de deux parcelles inexploitées. (observation de la CE : la contribution ne permet pas de savoir de quoi il s'agit précisément).

Réponse de la CCSA La parcelle objet de la demande est fortement impactée par une zone inondable.

AVIS de la CE Ces 2 requérants sont propriétaires de 7 parcelles à CUQ TOULZA (E90, E96, E97, E99, E100, E101, E102) toutes classées en N ou A actuellement et classées en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

116RE mail Mme ROUQIER et Mme TESTE souhaitent que leurs parcelles A 528 (Les Rives), A 595 et A 1401 (Les Escudiés à Saint-Affrique-les-Montagnes) soient classées en zone constructibles.

Réponse de la CCSA la parcelle objet de la demande est fortement impactée par une zone inondable.

AVIS de la CE Les parcelles A528 (10781m2), A595 (8636m2), et A1401 (2050m2) sont classées actuellement en A et également en A dans le nouveau projet (+ zone inondable). En raison des principes exposés en début de thème 2, la CE ne donne pas suite à cette demande.

117RE mail La société GALLES (négociant en volailles) et Monsieur Rolland GALLES son représentant souhaitent que la zone AP lieu-dit La Bouriette à LESCOUT soit supprimée (voir mise en cause de la Chambre d'Agriculture) afin qu'ils puissent réaliser une extension de leur activité (hangar supplémentaire) Ils demandent également que la surface de plancher au sol soit supérieure à 500 m2. Outre la liste de leurs parcelles cadastrale et l'autorisation d'exploiter leur ICPE, ils joignent à leur demande des pièces retraçant les difficultés rencontrées pour obtenir un permis de construire pour la réalisation d'un nouvel hangar destiné à l'élevage de poules de plein air (2 permis refusés et un troisième compromis par la création prévue d'une zone Ap dans le futur PLUi). Ils joignent également un rapport d'inspection de leurs installations classées de 2017 jugées entièrement conformes.

Réponse de la CCSA Concernant la zone Ap, voici la réponse faite par la CCSA à l'avis de la chambre d'agriculture et de l'Etat jointe à l'enquête publique : Le seuil de constructibilité sera supprimé / la hauteur max sera la même que pour la zone A / la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée seront requises pour les constructions dans cette zone.
Rapport de présentation : Des études paysagères compléteront le rapport de présentation afin de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver sur chaque site. Les périmètres des zones Ap pourront être ajustés en fonction de ces études paysagères.
Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation pour justifier les choix.

AVIS de la CE La CE donne son avis à la demande de Monsieur GALLES dans son thème 3.

118RE voir thème 3

119RE voir thème 3

120RE mail Mr Didier OURADOU demande la création de STECAL :
- sur sa parcelle ZA 83 (En Pamios à Mouzens) pour y transformer 2 hangars agricoles en gites touristiques ;
- sur sa parcelle ZA 85 (En Pamios à Mouzens) pour y transformer 1 chai en chambres d'hôte.

Réponse de la CCSA Il conviendrait d'identifier des changements de destination sur les bâtiments concernés.

AVIS de la CE En raison des principes exposés en début de thème, la CE est favorable à cette demande. La création d'un STECAL ne semble pas nécessaire, un changement de destination est suffisant. En conséquence, les bâtiments existants sur les parcelles **ZA83 et ZA 85 à MOUZENS** bénéficieront de la possibilité de **changement de destination**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales.

121RE mail Pas d'e-mail joint ?

122RE mail Pas d'e-mail joint ?

123RE - 124RE Monsieur Marc ESQUIROL (Saïx) demande :
- que sa parcelle AD35 (La Fabrié à Saïx) soit constructible dans le PLUi comme elle l'est actuellement (le PLUi favorise des parcelles voisines 77 et 78).

- que sa parcelle AZ10 (Fédevieille à Saïx), classée en AU par le PLUi, soit classée en U comme avant ;
- que ses parcelles BA120 et B121 (hameau de la Mouline à Saïx) soient classées en U en prolongement de la zone U limitrophe. Plan de zonage joint.

Réponse de CCSA Fedevieille : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du hameau. Un reclassement en U, en retirant éventuellement l'OAP, ne garantirait pas une densification de ce secteur.
La Fabrié : insérée dans le tissu bâti, la parcelle 35 pourrait être réintégrée en zone U. Par ailleurs les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important.
La Mouline : ces parcelles étaient classées en A au précédent document. Un siège d'exploitation agricole y a été identifié lors du diagnostic. Des parties actuellement construites de ces parcelles pourraient être reclassées en zone U si elles ne mettent pas en péril l'activité agricole.

AVIS de la CE Les parcelles AD35 (2628m2) et AZ10 (5329m2) entièrement classées en U2 actuellement sont classées en AU dans le projet de PLUi. Conformément au principe exposé en début de thème, la CE donne un avis favorable au **classement en U des parcelles AD35 et AZ10 à SAÏX** (sortie de l'OAP concernée). Cette demande entre dans la **recommandation générale P4** de la CE dans ses conclusions finales.
La parcelle BA120 (22425m2) à SAIX classée en A actuellement est également classe en A dans le projet de PLUi. Elle n'est pas en limite de la zone constructible. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.
La parcelle BA121 (2503m2) à SAIX classée en A actuellement et dans le PLUi est contigüe à la BA98 (U2). Etant déjà construite et conformément au principe exposé en début de thème, la CE donne, en conséquence, une suite favorable à cette demande de **classement en U à concurrence de 1500 m2 de la parcelle BA121 à SAÏX**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P3** de la CE dans ses conclusions finales.

124RE joint à la 123RE

125RE voir thème 3

126RE mail Mr Benoît DELPAS dit transmettre un courrier qui n'est pas joint à l'observation.

127RE Mme Cécile HOWLET-MARTIN, désapprouve l'urbanisation des parcelles 44, 45, 111, 109, 58, 93 (Saïx) en raison de la nécessité de conserver les espaces naturels et la biodiversité et du danger de construction à cet endroit (glissement de terrain ces dernières années).

Réponse de CCSA Ce secteur partiellement aménagé a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager pour la partie nord.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

128RE Mr Fabien CABROL-EYRIGNOUX (habitant à Cambounet, voir RE36) propose l'intégration des parcelles B274, B264 et B2013 (en partie) au lieu-dit Lavergne (Cambounet) dans une OAP, en complément et continuité des parcelles B268, B269, B2120 et B2126 (voir la contribution SEM015) ce qui permettrait la mise en place d'une limite « sans escalier » entre zones A et construites (ces parcelles n'étant pas d'un intérêt agricole majeur).

Réponse de CCSA : cf. réponse aux observations 301RE et SEM015

AVIS de la CE Les parcelles B274, B264 et B2013 à CAMBOUNET classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. La limite zone U/ zone A du PLUi ne présente pas de caractère discriminatoire. En conséquence, La CE ne donne pas suite à cette demande.

129RE - SOU025 Mr Jean-Michel SIMEONI (habitant de Saïx), demande que :
- le classement en U de ses parcelles BC17, BD3, BD4 (pour une surface équivalente à la OB 2560) en contrepartie de la cession gracieuse de la parcelle OB2560 au rugby club SOR et AGOUT XV (avis favorable de Mr Raymond FREDE président du club).
- le rétablissement en N1 de ses parcelles BC15, BD13 contrairement au classement prévu en A et N forestières dans le projet de PLUi. Les bâtiments construits sur ces parcelles font l'objet d'un projet pour ses enfants.

Il observe parallèlement à cette situation un projet d'élargissement de la zone AU (lieu-dit « Les Paissieux ») et demande qu'il y ait une forme d'équilibre entre l'intérêt général, les pouvoirs de décisions sur les intérêts prives, et, s'il y a lieu, les intérêts des élus.

Réponse de CCSA
- classement en U de ses parcelles BC17, BD3, BD4 : au regard de leur localisation en extension sur des parcelles agricoles (déclarées à la PAC), en partie inondable, un reclassement en zone U n'apparait pas envisageable.
- Le zonage N1 n'existe plus, le règlement général de la zone A ou N permettant les extensions et annexes aux habitations existantes.
- Zone des Paissieux : suite à la réserve des services de l'Etat, il a été proposé que des ajustements soient apportés à cette zone AU.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

130RE Joint à la 13RE

131RE joint à la 13RE

132RE joint à la 13RE

133RE voir thème 3

134RE voir thème 3

135RE voir thème 3

136RE voir thème 3

137RE voir thème 3

138RE La Mairie de Saïx, représentée par Mme Geneviève DURA, demande la suppression et la modification de certains emplacements réservés :
- Suppression de l'ER N°30 : création d'une voie entre le chemin des Mignonades et la route du Pioch ;
- Suppression de l'ER N°31 : création d'une voie de délestage entre la route du Pioch et le chemin des Mignonades ;
- Modification de l'ER N°29 élargissement et sécurisation du carrefour de la VC N°5 sur la CD 50.

Réponse de la CCSA *Ces ajustements pourront être apportés.*

AVIS de la CE La CE donne un avis favorable à la **suppression des ER N°30 et N° 31 de SAÏX**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P7** de la CE dans les conclusions finales.
La modification de l'ER N°29 est trop tardive. Les propriétaires concernés n'ont pu en avoir réellement connaissance. La CE émettra, en conséquence, une **recommandation** de ne pas modifier cet ER dans ses conclusions finales, sauf accord écrit des propriétaires concernés par cette demande.

139RE - PUY029 Mr Robert BOURREL (19, chemin de la Pastre à Puylaurens) demande que sa parcelle B1384 (dont la moitié, sur laquelle se trouve sa maison, est classée en A dans le PLUi) soit entièrement classée en U comme actuellement. Il rappelle qu'un CU lui a été accordé en 2019. (extrait plan cadastral joint)

Réponse de la CCSA La parcelle constituant le terrain d'usage de l'habitation située en son centre, la zone U pourrait être maintenue sur l'ensemble de la parcelle.

AVIS de la CE Cette parcelle B1384 (5542m2) à PUYLAURENS actuellement classée en UC est partiellement classée en U dans le projet de PLUi.
Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la parcelle **B1384 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie (soit 2771m2 ou la surface retenue par le PLUi si elle est plus favorable). La CE s'interroge sur l'équité de la suggestion de la CCSA de classer la totalité de la parcelle en zone U par rapport aux parcelles voisines situées à l'est dont la constructibilité est limitée à moins de la moitié de la parcelle. S'il s'agit d'un terrain d'usage, cela ne devrait pas gêner particulièrement le propriétaire.

140RE voir thème 3

141RE voir thème 3

142RE - PUY31 Mme Jocelyne GALINIER (Puylaurens), rappelle qu'elle a déposé un dossier le 01/07/2019 (précédentes enquêtes publiques, projet autoroute et PLUi 2019). Propriétaire au « Girou haut et bas » à Puylaurens, elle fait remarquer que la bande réservée au barreau de raccordement à la future autoroute ne figure pas sur le plan de zonage réglementaire du PLUI à Puylaurens. Sa maison est située sur cette bande réservée, et elle rappelle qu'elle n'a eu aucune réponse aux observations qu'elle a formulées lors de l'enquête DUP de l'autoroute Toulouse/castres.

Réponse de CCSA L'emplacement réservé à destination de l'Etat pour la future liaison autoroutière sera repris pour intégrer le barreau.

AVIS de la CE Le plan de zonage doit être corrigé (signalé par la DDT). La CE en fera la **recommandation** dans ses conclusions finales. La CE estime cependant que le tracé de ce barreau aurait pu passer plus à l'ouest ce qui n'aurait pas empêché la réalisation d'un giratoire connectant ce barreau, la RN126 et la RD 12, quitte à modifier le tracé de la RD 12 pour relier le giratoire. Une telle solution aurait sensiblement moins impacté les habitations comme celle de madame GALINIER. IL n'est peut-être pas trop tard pour étudier cette solution.

143RE mail voir thème 3

144RE mail Mr et Mme SALVETTI Laurence et Silvio (29, rue de la Canneraie 97351 MATOURY), tous deux gendarmes exerçant outre-mer demandent le classement en U de leurs parcelles 1453 et 1454 (2000m2 faisant partie d'un ensemble de 6 parcelles d'1 hectare à Saïx) et précisent

qu'elles sont limitrophes de parcelles constructibles (demande déjà formulée au bilan de concertation du 01/08/2018). Ils ont un projet familial qui leur tient à cœur.

Réponse de CCSA Au regard de leur localisation en extension, au-delà des dernières constructions, enclavée sans chemin d'accès, un reclassement en zone U parait injustifiable. Sur ces secteurs la logique a été uniquement de combler les dents creuses. Par ailleurs, dans son avis, l'Etat met en réserve que le potentiel d'accueil de constructions est déjà trop important sur la commune.

AVIS de la CE Les parcelles C1453 (1513 m2) et C1454 (1524 m2) à SAIX actuellement classées en A sont également classées en A dans le projet de PLUi. Les parcelles sont en limite de la zone U. Compte tenu de ce qu'elle a développé dans son thème 3, la CE considère que la CCSA doit faire droit à cette demande légitime en **classant en U** une surface totale de **1500 m2** à déterminer sur ces parcelles **C1453 et C1454 à SAIX**. Les questions d'accès seront à régler par les propriétaires. Cette demande entre dans la **recommandation générale P2** de la CE dans ses conclusions finales.

145RE mail Mr Didier OURADOU (En Pamios à Mouzens) demande que la partie constructible de sa parcelle 147, ZC01 (à Mouzens) soit augmentée pour permettre l'élargissement en bordure de sa parcelle du chemin d'accès actuel qui est trop étroit.

Réponse de CCSA La zone urbaine pourra être agrandie d'environ 4m en bordure du chemin d'accès actuel

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

146RE mail - PUY017 Mr et Mme Michel LAPRADE (lieu-dit Saint Sébastien à Puylaurens) demandent que leur parcelle B 1545 (lieu-dit Saint Sébastien-Tocsens à Puylaurens) soit entièrement classée en U alors que le PLUi en a déclassé une partie. La réduction effectuée empêche leur projet de construction.

Réponse de CCSA Une partie de la parcelle localisée, entre les constructions, entre l'angle de la parcelle 848 et de la parcelle 1544, pourrait être reclassée en U. En 2017, cette parcelle est déclarée à la PAC.

AVIS de la CE La parcelle B1545 (5715m2) à PUYLAURENS actuellement classée en UC est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la parcelle **B1545 à PUYLAURENS**, à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de sa superficie (soit 2875 m2)

147RE mail - CP14 Mr et Mme DELMAS Yvan et Bénédicte (1098 route de l'Estap à Soual) demandent le maintien en U de leur parcelle en indivision 378 (Soual) avec les mêmes conditions de constructibilité. Ils précisent notamment que :
- le classement actuel de leur parcelle est U2a.
- les orientations prévues dans l'OAP dans laquelle se situe leur parcelle ne leur conviennent pas (justification à l'appui) ;
- qu'ils ont payé les droits de succession sur une valeur constructible et précisent que ce terrain devrait leur permettre de financer les études de leurs 2 enfants.

D'autres pièces jointes ne concernent pas l'enquête du PLUi de la CCSA.

Réponse de CCSA Le fait que la parcelle soit en zone AU démontre le maintien de son caractère constructible. L'OAP a vocation à organiser le développement urbain de cette parcelle en cohérence avec les parcelles voisines. Néanmoins l'OAP pourra être ajustée afin prendre en compte les contraintes du site. Cf. réponse à l'observation SOU004

AVIS de la CE La parcelle A378 à SOUAL est déjà constructible actuellement (U2a). Conformément au principe exposé en début de thème, la CE donne, en conséquence, une suite favorable à cette demande qui entre dans la **recommandation générale P4** de la CE dans ses conclusions finales de **sortie de la parcelle A378 à SOUAL de l'OAP « L'Estap ».**
148RE Voir thème 3

149RE Mme Anne PLO épouse CAUSSE (habitante de Noailles), souhaite que sa parcelle ZH226 (lieu-dit Les Bels à Viviers les montagnes) soit constructible (projet de revente à particulier en cours).

Réponse de CCSA : La parcelle est bien identifiée en zone constructible.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

150RE voir thème 3

151RE - 152RE - 153RE - 154RE - 160RE Mr Bertrand PUJOL demande que le corridor écologique lieu-dit En Calcat à Dourgne ne passe pas sur sa parcelle N° 1065. Classée en AU dans le PLUi, la CCSA envisage de la reclasser en A en raison d'une observation de la DDT (disposition du SRCE). IL a un projet immobilier bien avancé sur cette parcelle conforme à l'OAP prévue pour lequel il a engagé beaucoup de frais (intervention d'un géomètre, réseau d'eau usées et potables, électricité, assainissement collectif et pompe de relevage).
Il rappelle que son autre parcelle N°1068 (séparée de la 1065 par un ruisseau et une haie d'arbres) a été rendue inconstructible depuis la découverte de la Jacinthe de Rome (Bellevalia Romana). Il a dû renoncer au permis de lotir qu'il avait obtenu il y a 4 ans sur ses deux parcelles.

Réponse de la CCSA le secteur fait l'objet d'une réserve de l'Etat au regard notamment de la présence d'enjeux environnementaux. Dans la note de réponse aux avis PPA, un ajustement du périmètre de la zone était envisagé. Il est à noter qu'un Permis d'aménager a été accordé en 2014 et que tous les réseaux (électricité, eau potable, assainissement collectif) sont présents au droit de la parcelle. (observation de la CE : reproduction de la réponse de la CCSA à la DOU017)

AVIS de la CE Monsieur PUJOL a déjà engagé des études et des frais conformes au projet d'OAP. Si l'on maintient le classement en AU de la parcelle, le corridor écologique reste suffisant (au moins 100 mètres de large). La CE demande, en conséquence, que la CCSA ne suive pas l'observation de la DDT et que la parcelle **B1065 à DOURGNE reste classée en AU dans le PLUi**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales.

152RE joint à la 151RE

153RE joint à la 151RE

154RE joint à la 151RE

155RE - CCSA022 Mr Adrien SIMEONI souhaite créer 11 logements dans un bâtiment agricole existant (allée du Barbier dans les anciennes écuries de l'école La Colombière à Saïx). Il demande un changement de destination de ce bâtiment qui lui avait été accordé avant le PLUi qui annule cet accord. (photo jointe)

Réponse de la CCSA Le changement de destination pourrait être réintégré au regard des autorisations accordées et en fonction de l'évolution du PPRi en cours de révision.

AVIS de la CE Il s'agit de la parcelle BC15 à SAÏX. Conformément au principe exposé en début de thème, la CE est favorable à toutes les demandes de changement de destination d'autant plus que dans ce cas des logements seraient réalisés sans consommation d'espace. La CE donne, en conséquence, une une suite favorable au **changement de destination** du bâtiment agricole situé sur la **parcelle BC15 à SAÏX** d'autant plus que ce changement de destination avait été accordé précédemment. Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales (recommandation sous réserve des dispositions du PPRI révisé)

156RE voir thème 3

157RE voir thème 3

158RE voir thème 3

159RE mail Mme Geneviève VON NOORDEN (Dublin en Irlande) souhaite transformer en logement une vieille grange attenante à la maison d'habitation de ses parents sur les parcelles C 0031 et C 0032 (La Bastardie Haute Ardialle près de PUYLAURENS).

Réponse de la CCSA Un changement de destination pourrait être identifié sur l'un des bâtiments étant donné son état et la présence d'une autre habitation.

AVIS de la CE Conformément au principe exposé en début de thème, la CE donne un avis favorable à cette demande de **changement de destination de la grange située sur les parcelles C0031 et C0032 à Puylaurens**. Cette demande, dont la CCSA accepte à priori le principe, entre dans la **recommandation générale P5 de la CE** dans ses conclusions finales.

160RE mail voir thème 3

161RE voir thème 3

162RE Mme Myriam DRESSEN (habitante de Verdalle) demande que la parcelle 82 (Viviers les Montagnes), appartenant à sa mère âgée Mme Anne-Marie veuve ABAD, soit reclassée en constructible. (courrier joint du 01/07/2019 à la mairie de Viviers les Montagnes).

Réponse de CCSA Il pourrait être considéré que la route à l'ouest constitue une limite à l'urbanisation et qu'il serait possible que la parcelle soit intégrée en zone U au même titre que les parcelles 83 et 309 voisines.

AVIS de la CE La parcelle ZD82 (2566m2) classée en U2 actuellement est inconstructible dans le PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. Toutefois, la réponse de la CCSA étant plus favorable, la CE donne un avis favorable à la demande de **classement en U de la totalité de la parcelle ZD 82 à VIVIERS LES MONTAGNES.** Elle considère que la réserve est d'ores et déjà levée.

163RE voir thème 3

164RE voir thème 3

165RE voir thème 3

166RE voir thème 3

167RE voir thème 3

168RE voir thème 3

169RE voir thème 3

170RE voir thème 3
171RE voir thème 3

172RE voir thème 3

173RE voir thème 3

174RE voir thème 3

175RE voir thème 3

176RE mail voir thème 3

177RE mail voir thème 3

178RE voir thème 4

179RE voir thème 3

180RE voir thème 3

181RE joint à la RE117

182RE voir thème 3

183RE voir thème 3

184RE voir thème 3

185RE voir thème 3

186RE voir thème 3

187RE voir thème 3

188RE voir thème 2

189RE voir thème 3

190RE voir thème 3

191RE voir thème 3

192RE voir thème 3

193RE voir thème 3

194RE voir thème 3

195RE voir thème 3

196RE voir thème 3

197RE voir thème 3

198RE voir thème 3

199RE voir thème 3

200RE voir thème 2

201RE voir thème 3

202RE voir thème 3

203RE voir thème 3

204RE voir thème 3

205RE voir thème 3

206RE voir thème 3

207RE voir thème 3

208RE voir thème 3

209RE voir thème 3

210RE voir thème 3

211RE voir thème 3

212RE voir thème 3

213RE voir thème 3

214RE voir thème 3

215 RE joint à la 107RE

216RE - CUQ015 - CCSA071 Mr et Mme GONN André et Annie (château de Rogistan à Cuq toulza) demandent la suppression de l'emplacement réservé d'une surface de 500m2 sur la parcelle 214 justifié par un projet d'élargissement de voirie au niveau d'un croisement. Ils trouvent ce projet injustifié : aucune constatation d'accident depuis 1997, coût exorbitant avec déplacement des piliers et du portail d'entrée du château, abattage de bosquets d'arbres centenaires… Ils rappellent que leur château est classé et suggèrent la mise en place de ralentisseurs pour réduire la vitesse limitée à 80 km/h.

Réponse de la CCSA L'emplacement réservé ne se concrétisera en aménagement que si le propriétaire souhaite vendre le terrain à la collectivité ou en cas de vente du terrain à un tiers et de préemption de la collectivité.
Au maximum, il pourrait être pris 50 m x 5 m soit 250 m², sans avoir à toucher aux arbres et portail. Le bâtiment n'est pas classé au titre des monuments historiques.

L'emplacement réservé a pour objectif l'élargissement de la chaussée pour offrir la possibilité de mettre en place des ralentisseurs. Ces derniers ne sont pas réalisables à ce jour au vu de la pente de la route.

AVIS de la CE Le motif de l'ER CUQ8 est un élargissement du chemin de Terme dans un virage relativement marqué contournant la propriété de Monsieur et madame GONN. Il est exact que la visibilité dans ce virage est mauvaise. La commission observe toutefois :
- que le chemin de Terme n'est pas une voie à la circulation importante puisqu'il n'a d'utilité que pour desservir quelques habitations en aval du virage incriminé ;
- que la circulation y est extrêmement faible et ne concerne sans doute pour l'essentiel que des habitués connaissant parfaitement la voie ;
- qu'aucun accident sérieux n'est connu à cet endroit dans le passé.
Pour ces raisons, la CE estime inutile dans l'immédiat d'engager des frais importants pour améliorer la visibilité de ce virage. D'autre moyens, tels des panneaux informatifs, peuvent convenir. La CE émettra, en conséquence, une **recommandation de supprimer l'ER CUQ8** dans ses conclusions finales.

217RE voir thème 3

218RE voir thème 3

219RE - DOU022 Mr Denis GALINIER (La Coutarié à Verdalle) demande que la partie constructible de la parcelle 1307 (trop proche des bâtiments agricoles) soit déplacée en bordure de route à la sortie du hameau, en prolongement des habitations existantes de part et d'autre de la voie communale afin de permettre un accès plus facile. Il souhaite également que ce terrain ne soit plus classé inondable.

Réponse de la CCSA Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) étant en cours de révision sur le bassin du Sor, une adaptation de la zone U sur le secteur pourra être envisagée en fonction de l'évolution du zonage du PPRi.

AVIS de la CE La CE ne voit aucun inconvénient réel (sauf éventuellement PPRI) à satisfaire la demande de monsieur GALINIER **de déplacer la partie constructible de la parcelle A1307 à VERDALLE** suivant sa demande. Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales. Elle ne donne pas suite, en revanche, à la demande de suppression de la zone inondable qui n'est pas du ressort du PLUi.

220RE voir thème 3

221RE voir thème 3

222RE voir thème 3

223RE voir thème 3

224RE voir thème 3

225RE voir thème 3

226RE voir thème 3

227RE voir thème 3

228RE voir thème 3

229RE voir thème 3

230RE mail Le propriétaire de la parcelle ZE214 (Viviers les Montagnes) demande son classement partiel (environ 1600m2) en zone constructible (VRD existantes, parcelle entourée d'habitations).

Réponse de la CCSA Insérées entre plusieurs constructions, et à proximité du village, il pourrait s'entendre que ces parcelles soient reclassées en U. Néanmoins, ces parcelles comprenant des talus important et des boisements, actuellement classés N, et participant à la qualité du quartier, il serait important de maintenir une partie de ces boisements. Classer en zone U La partie plane et non boisée de la parcelle ZE0214 peut être envisagé.

AVIS de la CE Cette parcelle (2525 m2) est pour l'essentiel classée en N actuellement mais comporte une petite surface en U2 (172 m2). Cette parcelle constitue, avec 4 autres parcelles, une dent creuse dans la zone urbanisée de la commune. Les arguments avancés par la CCSA semblent excessifs s'agissant de la parcelle ZE0214. Pour ces raisons, la CE donne une suite favorable à cette demande de classement en U qu'elle étend à la totalité de la parcelle. Le classement en U de toute la parcelle **ZE0214 à Viviers les Montagnes** entre dans la **recommandation générale P2** de la CE dans ses conclusions finales. La CE laisse le soin à la CCSA de voir ce qu'il en est des parcelles voisines. (la parcelle ZE0215 fait l'objet d'une demande CCSA036)

231RE mail voir thème 3

232RE mail voir thème 3

233RE mail voir thème 3

234RE mail voir thème 3

235RE mail voir thème 3

236RE mail voir thème 3

237RE mail joint à la SOU023

238RE mail voir thème 3

239RE mail voir thème 3

240RE mail voir thème 3

241RE mail voir thème 3

242RE mail voir thème 3

243RE mail voir thème 3

244RE mail voir thème 3

245RE mail voir thème 3

246RE mail voir thème 3

247RE mail voir thème 3

248RE mail Mr Jérôme AUGE (1965, avenue de Verdalle à Soual) est propriétaire de la parcelle D148 (3000m2 – lieu-dit Les Carnouilles à Soual) classée en N. Il y a construit sa maison il y a 1 an environ. Il conteste le refus de l'autoriser à construire une serre de 16,9 m2 en polycarbonate au motif que toutes les constructions dans ce secteur doivent être couvertes de tuiles, ce qui n'est pas possible pour une serre. Il demande que le règlement soit modifié en conséquence.

Réponse de la CCSA *Le projet de règlement n'impose pas la tuile dans ce type de secteur.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA

249RE voir thème 3

251RE voir thème 3

252RE voir thème 3

253RE voir thème 3

254RE voir thème 3

255RE Mr Jean-Luc HERVE (Dourgne) demande que l'emplacement réservé DOU15 pour création de voirie soit supprimé car il se situe sur une prairie humide, incluse dans une continuité écologique, dont la ripisylve est constituée d'arbres sénescents d'un intérêt majeur pour la biodiversité.
Il constate, plus généralement, que les prescriptions linéaires (haies, alignements d'arbres) sont à peine évoquées dans le projet de PLUi alors que ces éléments apparaissent aujourd'hui comme des clés indispensables pour une agriculture autonome et respectueuse de l'environnement. Il demande donc que l'ensemble des structures arborées bénéficient d'une protection linéaire au titre de l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la CCSA *L'emplacement réservé DOU15 a pour objet la réalisation d'une éventuelle voirie reliant la RD85.*
Un recensement des haies remarquables a été effectué, elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'article 151-31 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'observation : «Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA concernant l'ER DOU15. Pour la protection haies et alignements d'arbres la CE y répond dans son thème 2.

256RE voir thème 3

257RE voir thème 3

258RE voir thème 3

259RE Mme Corinne BONNET (Lagardiolle) demande un changement de destination pour la partie inhabitée de son corps de ferme située sur la parcelle 939 (Lagardiolle).

Réponse de la CCSA *Pas de réponse*

AVIS de la CE La demande n'occasionne pas de gêne de l'activité agricole. En conséquence, conformément au principe exposé en début de thème, la CE est favorable au **changement de destination** des bâtiments construits sur la **parcelle A939 à LAGARDIOLLE**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans les conclusions finales.

260RE voir thème 3

261RE Mme Chloé SAINT-OMER et Mr Aurélien MERIEUX (3, lotissement du lac à Bertre), demandent que leur parcelle 735 retrouve une partie constructible supplémentaire, en alignement des parcelles 889, 890, 891, et 892.

Réponse de la CCSA *Les parcelles 735 et 736 pourront être classés en zone U selon le même alignement que les parcelles voisines (889, 890, 891, 892).*

AVIS de la CE La CCSA accepte la demande et l'étend logiquement à la parcelle A736. La CE considère qu'il n'y a effectivement pas de raison pour que la séparation A/U sur ces parcelles ne soit pas alignée sur leurs voisines. La CE donne, en conséquence, un avis favorable au **déplacement de la limite A/U des parcelles A735 et A736 à BERTRE** sur les 4 parcelles A889, A890, A891, et A892. (supplément constructible de l'ordre de 1000m2 pour chaque parcelle). Cette demande entre dans la **recommandation générale P2** de la CE dans ses conclusions finales.

262RE Mme Lydia MARIA (Sémalens) demande à déplacer la voie d'accès de sa parcelle A330 (Sémalens) sur le terrain A859 du côté sud, en gardant la même superficie du terrain A330.

Réponse de la CCSA *Il parait envisageable de modifier le zonage et l'OAP dans ce secteur afin de faciliter l'accès à l'arrière des constructions existantes. Par ailleurs, les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important. En réponse à leur avis la CCSA a rédigé une note de réponse explicitant : qu'« Il est envisagé une réduction de l'ordre de 30% de la zone AU des Arquies »*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

263RE voir thème 3

264RE voir thème 3.

265RE - 282RE voir thème 4

265RE - 282RE Les Laboratoires PIERRE FABRE font deux demandes :
- sur le plan de zonage (lieux-dits La Barrarié - La Mouline à Cambounet) : que les terrains propriété des sociétés PIERRE FABRE SA ET PIERRE FABRE DERMO COSMETIQUE aux lieux-dits La Barrarié-La Mouline conservent le classement actuel en zone AUX à l'exception des zones inondables qui sont classées N dans le projet soumis à enquête (une justification est développée).
- sur le plan de zonage (lieu-dit Le Levezou à Saïx) : la société PIERRE FABRE SA demande que leurs parcelles (lieu-dit Le Levezou) cadastrées section A n°713,714,715,716,717,1178 et 1179 soient classées en U dans le PLUi comme elles le sont actuellement. (justification à l'appui).

Réponse de CCSA *Le maintien des parcelles classées en AUx dans le secteur de la Mouline et Barrarié peut être envisagé dans la mesure où des projets à court terme sont envisagés par l'entreprise. Ce secteur fait l'objet d'une remarque des services de l'Etat qu'il sera nécessaire de lever.*
L'ajustement du règlement de l'OAP et du règlement de la zone U, secteur économique peut être envisagé afin d'améliorer la lisibilité du document.

Saïx / Levezou : une zone U secteur loisirs peut être envisagée telle qu'existante dans le document d'urbanisme en vigueur afin de conforter l'usage actuel du secteur.
AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

266RE non publiée

267RE joint à la 276RE

268RE - 270RE Mr David DE LAZZARI, (Appelle) fait état d'un problème de haie et de ligne électrique sur les parcelles 784, 662, 421, 419, et 661. (une photo est jointe)

Réponse de la CCSA *Pas de réponse.*

AVIS de la CE

269RE voir thème 3

270RE Mr David LAZZARI (Appelle) informe que la parcelle 553 n'est pas un bois mais une prairie déclarée à la PAC.

Réponse de la CCSA *La parcelle pourra être reclassée en A.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA

271RE voir thème 3

272RE voir thème 3

273RE non publiée ?

274RE non publiée ?

275RE voir thème 3

276RE mail -267RE Mr Olivier GAULY (Saïx) demande les modifications suivantes du règlement de l'OAP N° 199 (chemin de la Serre à Saïx) :
- retrait de la partie déjà construite ;
- modification du schéma de la voirie ;
- modification du nombre de logements possibles (passer de 2 à 5 logements).

Réponse de la CCSA *L'objectif de la zone AU et de l'OAP vise à densifier ce secteur stratégique proche du bourg de Longueginesteu. Le schéma d'aménagement de l'OAP pourra être ajusté pour répondre au mieux aux contraintes du secteur.*

AVIS de la CE La CE ne voit aucun inconvénient à satisfaire les 3 demandes de Monsieur Gauly. Elle émettra, en conséquence, 2 recommandations dans ses conclusions finales :
- retrait de la parcelle **AL199 à SAÏX du périmètre de l'OAP « chemin de Serre » à SAIX.** Cette demande entre dans la **recommandation générale P4** de la CE dans ses conclusions finales ;
- **recommandation que les orientations de l'OAP « chemin de la Serre » à SAIX soient modifiées** comme demandé par monsieur Olivier GAULY (contributions 276RE et 267RE) : modification du schéma de voirie et nombre de logements portés de 2 à 5.

277RE mail voir thème 3

278RE mail Mr Serge ALBOUY (La Bonnetie à Saint Germain des Prés) demande que sa parcelle ZM302 reste constructible comme toute la zone qui a été construite autour.

Réponse de la CCSA Afin d'urbaniser en priorité les terrains plats ayant un moindre impact paysager, maintenir des espaces de respiration et répondre aux objectifs d'accueil de population, il parait préférable de maintenir cet espace en zone agricole.

AVIS de la CE Cette grande parcelle (16425 m2) entièrement classée en AU actuellement est classée en AU dans le projet de PLUi à plus de 50% de sa surface. Plus favorable que le principe de sa réserve générale P1, la CE ne donne pas suite à cette demande.

279RE mail voir thème 3

280RE mail joint à la 255RE

281RE mail voir thème 3

282RE mail joint à la 265RE

283 RE - 284RE - 285RE mail voir thème 3

286RE mail voir thème 3

287RE mail joint à la CCSA063

288RE mail voir thème 3

289RE mail voir thème 3

290RE mail voir thème 3

291RE mail Mr Guillaume FAGOTTO (Puylaurens) souhaite :
- pouvoir réaliser une toiture végétale sur son habitation qu'il va rénover (en zone N et NH) ;
- que les yourtes soient autorisées sur ces zones (composées de laine et de bois qui se fondent dans le paysage) ;
- être autorisé à faire des gîtes et des chambres d'hôtes toujours dans ces zones.

Réponse de la CCSA Les parcelles concernées semblent être les parcelles D1032, D1033, D1025, D1026.

- *Toitures végétalisées : elles sont autorisées depuis la loi de 2010 valant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » qui vise à développer l'habitat bioclimatique.*
- *Yourtes et gite : la législation n'est pas la même dans le cas où elle représente un hébergement touristique ou une résidence principal. En tout état de cause, la création d'un STECAL Nt (naturel touristique) pourrait être envisagée sur la parcelle D1032 qui ne possède pas de vocation agricole*

D'une manière générale, l'absence de localisation et de détails sur les projets ne permettront pas nécessairement une réponse adéquate.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

292RE mail non publiée

293RE mail voir thème 3
294RE mail voir thème 3

295RE mail voir thème 3

296RE mail voir thème 3

297RE non publiée ?

298RE Mr Gérard DAYDE demande que sa parcelle (168 chemin de Nore à Viviers les Montagnes) soit déclarée constructible.

Réponse de la CCSA La parcelle ZD168, chemin de Nore à Viviers les Montagnes est concernée en partie par une zone AU qui offre des possibilités de construction.

AVIS de la CE La CE donne son avis sur l'OAP « Chemin de Nore » dans son thème 3.

299RE voir thème 3

300RE voir thème 3

301RE mail Monsieur Michel CABRO (Cambounet) fait les demandes suivantes :
- à En Robert : les parcelles 1580,1060, 1944, 727 autour de ma maison ont été supprimées des zones constructibles c'est fort pénalisant.
- à En Robert : Il en est de même pour la parcelle 729 (Alzieu de Jean Rigaud)
- à En Robert : la parcelle 1943 ou se situe sa maison ne sera plus constructible. Je demande son maintien à la classification actuelle.
- à Lavergne : parcelles 264 274 et 2013 de faible valeur agronomique peuvent être reclassées en constructibles. D'autant plus en faisant référence au projet des soeurs Gastou (Mme Blanc, Mme Gastou-Fauré). Cette zone constructible serait un ensemble cohérent sur Lavergne. Ces parcelles sont accessibles du chemin desservant le lotissement actuel de Lavergne.
- à Lavergne : la parcelle 1996 prévue constructible dans le projet du PLUI pourrait rester zone agricole ce qui permettrait de conserver cette parcelle d'une meilleure valeur agricole. En effet plus proche de l'exploitation et moins enclavée dans les futures constructions d'habitations.
- Saint Jean : défavorable au classement de la parcelle 1235 (8000 m²) en zone constructible. Ne démembrons pas les grandes parcelles fertiles irrigables.
- Saint Jean : favorable au passage en U de la parcelle 1237, petite surface excentrée par rapport à l'îlot agricole de Saint Jean)
- En Toulze : les parcelles 612, 613, 614, 615, 616, 617, 1061, 1665, 604, 605, 606 ont étés déclassées, ne sont plus à urbaniser, alors qu'elles ont beaucoup d'inconvénients pour l'agriculture,
- La Crémade (Saïx) : souhait que le chemin piétonnier SAÏ8 qui passe en plein milieu de la parcelle n°6, passe en bordure de parcelle sur la limite avec les parcelles 1 , 2 et 4 et qu'il passe dans la n°85 sous les arbres, côté à l'ombre, au Nord. Pour le sentier en suivant SAÏ23 qu'il ne passe pas en bordure du champ agricole (parcelle n°745 et 747) mais au milieu de l'ancienne voie ferrée (parcelle 2325 et 2326). Le sentier SAÏ8 et SAÏ23, je suppose que vous voulez les relier pour éviter que cela fasse un cul de sac, passez en bordure de champ agricole. - La Crémade (Saïx) : l'autoroute amputera l'exploitation sur les parcelles louées à Monsieur NIEL Rémi. Nous avons besoin de conserver de la nature et de l'agriculture (fonction nourricière qui a tendance à être oubliée.)

Réponse de la CCSA
- En Robert : Le classement en zone U de ce secteur parait difficilement envisageable car cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

- L'habitation présente sur la parcelle 1943 étant isolée, il parait difficilement justifiable de la classer en secteur urbain. En revanche le règlement permet, pour les habitations isolées en zone agricole, des possibilités d'extension limitée et de construction d'annexes.
- Lavergne : La présence des réseaux et la comparaison de la valeur agronomique pourrait permettre le déplacement de la zone AU entre la parcelle B1996 et le secteur objet de la requête
- Réponse à poursuivre
- Saint Jean : La zone AU sur ce secteur est justifiée par la présence d'un lotissement important de l'autre côté de la départemental et des habitations en amont. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait permettre d'homogénéiser l'entrée de ville, de réaliser des aménagements de sécurité pour réduire la vitesse, améliorer les accès aux zones d'habitat et à plus long terme de développer des équipements communaux à proximité immédiate du centre bourg.
- En Toulze : le secteur correspond à une enclave agricole et naturelle de plusieurs hectares en lien direct avec des espaces naturels et excentré vis-à-vis de l'urbanisation du secteur.
- La Crémade : Les emplacements réservés SAI8 et SAI23 ont tous deux pour objectif le développement des liaisons douces

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

301RE mail voir thème 3

302RE mail joint à la 301RE

2.3.6.2 - Registres Physiques

ALGANS : ALG

ALG001 Mr Laurent PRENAT (En Bourrel ALGANS) demande que la parcelle A135 (ou 318 ?) permette la réalisation de son projet de bâtiment d'élevage et d'habitation.

<u>Réponse de la CCSA :</u> La parcelle étant classée en zone agricole au PLUi, les bâtiments et constructions liées à l'exploitation agricole y sont autorisés, y compris les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Pour le bâtiment d'élevage, son implantation devra respecter les règlementations sanitaires en vigueur, en particulier vis-à-vis de tiers éventuels. Concernant l'habitation, le projet sera également étudié par une commission départementale qui jugera notamment de la nécessité d'une présente permanente.

AVIS de la CE La parcelle A135 (comme la A318) classée inconstructible actuellement est classée également en A dans le projet de PLUi. Conformément aux principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas de suite favorable à cette demande. La réponse de la CCSA devrait permettre au demandeur de réaliser ce qu'il envisage.

AGUTS : AGU

AGU001 joint à la CUQ14

BERTRE : BER

BER001 - BER003 - BER004 Mr PINEL (Maire de BERTRE), demande :

- que les parcelles 735 et 736 conservent leur constructibilité partielle actuelle (carte communale), avec le même alignement séparatif (zone U/zone A) que les parcelles 889, 890, 891, 892.
- la réduction de la partie classée en U de la parcelle 755 au niveau du bâtiment ;
- la modification de l'OAP concernant les parcelles ci-dessus en raison de l'existence d'un talus de 3 mètres de haut ;
- le remplacement de l'accès supérieur à l'OAP prévu par un accès central ;

Il émet le souhait que l'OAP ne ressemble pas au lotissement du Lac à l'entrée du village.

Réponse de la CCSA *Les parcelles 735 et 736 pourront être classées en zone U selon le même alignement que les parcelles voisines (889, 890, 891, 892).*
La parcelle 755 pourra être reclassée en partie en zone A.
L'OAP ci-dessous pourra être reprise.

AVIS de la CE
Pour les parcelles A735 et A736 se référer à la 261RE.
Pour la parcelle A755, la CE est opposée à la réduction de la partie classée en AU dans la mesure où le propriétaire n'en a pas été informé. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales sauf accord écrit du propriétaire pour la réduction envisagée.
La CE n'a rien à ajouter à la réponse relative à l'OAP.

BER002 - **CCSA009** Mme Anne BOURLOIS (133, route de Foncrouzade à Cambounet sur le Sor) est propriétaire des parcelles 942, 943, 944 et 945 (lieu-dit Rainière Bas à Bertre). Elle précise que ses parcelles 942 et 943 sont en cours de vente mais que l'OAP prévue ne correspond pas à la division actuelle de ces parcelles, et à l'implantation future des maisons. De plus l'accès prévu n'est pas celui prévu initialement. Elle demande la modification du règlement de l'OAP en conséquence. Elle mentionne, par ailleurs un échange de parcelles avec la mairie.

Réponse de la CCSA *L'OAP pourra être ajusté en fonction des choix d'aménagement du secteur et du projet de création de stationnement communal.*

AVIS de la CE Les 4 parcelles sont constructibles actuellement et classées en AU dans le PLUi.
Conformément aux principes exposés en début de thème, la CE émet un avis favorable au **classement en U des parcelles A942, A943, A944 et A945 à BERTRE** ce qui signifie leur sortie de l'OAP concernée. Cette demande entre dans la **recommandation générale 4** de la CE dans ses conclusions finales applicable sauf accord écrit de la propriétaire.

BER003 joint à la BER001

BER004 joint à la BER001

BER005 Mr PINEL (Maire de BERTRE) regrette que la Chambre d'Agriculture n'ait pas été consultée sur le STECAL Ner (projet photovoltaïque) et que d'autres terrains plus appropriés, n'aient pas été choisis.

Réponse de la CCSA
En tant que personne publique associée, puis membre siégeant au sein de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la Chambre d'Agriculture a été consultée. Dans son avis, la Chambre d'agriculture précise qu'elle est défavorable à cette zone Ner partie Nord. Par ailleurs, en lien avec les observations formulées par les services de l'Etat et la CDEPENAF, une suppression de ces zones NER a été proposée dans le cadre de la réponse aux avis PPA.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

BER006 Mr PINEL (Maire de Bertre), demande à ce que les parcelles 871 et 870 (ancien chemin de terre et broussailles – Lieu-dit Magné,) soient retirées des terres constructibles.

Réponse de CCSA *Les parcelles peuvent être retirées de la zone constructible. Néanmoins, elles ne représentent pas un potentiel d'accueil de constructions.*

AVIS de la CE Ces deux parcelles sont constructibles actuellement et classées en UA dans le projet de PLUi (OAP La Ramière BAS). La CE donne, en conséquence, un avis défavorable à la demande de retrait des parcelles **A870** (532 m2) **et A871** (244 m2) **à BERTRE** de la zone constructible. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales sauf accord écrit du propriétaire. La CE n'a pas compris le sens de la réponse de la CCSA.

COMMUNAUTE DE COMMUNES : CCSA

CCSA001 Monsieur FOSSAT (18, chemin du moulin – Viviers les Montagnes) demande la division en 2 lots de sa parcelle N 1015 pour y construire 2 pavillons (plan joint).

Réponse de CCSA *Dans le projet de PLUi, la parcelle n'est pas classée en zone urbaine. Par ailleurs, le fait de diviser une parcelle en 2 lots ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une déclaration préalable devant être réalisée par le propriétaire lui-même. Cependant étant donné le nombre d'habitations situées dans ce secteur la création d'une zone U intégrant une partie de la parcelle objet de la demande pourrait être envisagée.*

AVIS de la CE Il s'agit de la parcelle C1016 (et non N1015) classée en A actuellement et classée également en A dans le PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas de suite favorable à cette demande mais laisse le soin à la CCSA d'en classer une partie en U comme elle le suggère.

CCSA002 Monsieur Raphael ALLOZA (26, rue Albert Amen à Castres) demande que sa parcelle 1337 (impasse des Bouzigues à Saïx) soit constructible.

Réponse de la CCSA *Cette parcelle est située en extension des dernières constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.*

AVIS de la CE La parcelle C1337 (3472m2) à SAÏX est partiellement constructible actuellement et elle l'est aussi dans le projet de PLUi. Deux parcelles contigües sont dans la même situation. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

CCSA003 Madame Lucette Guy (9, rue Eugène Péreire à Castres) demande que ses parcelles C2152 et C2156 (lieu-dit La Pouille à Castres) soient constructibles.

Réponse de la CCSA *Déconnectées du tissu bâti actuel, ces parcelles ne semblent pas pouvoir être constructibles car cela ne répondrait pas aux objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.*

AVIS de la CE Les parcelles C 2152 (4939 m2) et C 2156 (3826 m2) à Saix sont respectivement classées en N et A actuellement. Le projet de PLUi classe la première en « espace boisé à protéger » et la seconde en A. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA004 Madame Marie Françoise BARTHES (65 rue Briguiboul à Castres) demande que ses parcelles AT 88 et AT 89 (lieu-dit LORTE à Saïx) soient classées en U ou à minima en AU (et non en A).

Réponse de la CCSA *Représentant une surface d'environ 1 ha, rendre constructibles ces parcelles représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.*

AVIS de la CE se reporter à la 42RE (et 47 RE)

CCSA005 joint à la 2 RE

CCSA006 - CP 010 Monsieur Jean Marie CARCASSES demande que sa parcelle ZH0213 (Saint Germain des Prés) soit entièrement classée en U (accord du Commissaire enquêteur en 2014).

Réponse de la CCSA *Insérée dans le hameau, cette parcelle pourrait être reclassée en U intégralement, ainsi que la parcelle 207 bâtie ces dernières années.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA qui va au-delà de la demande. Mais la CE s'interroge sur l'équité de traitement avec les parcelles contigües ZH0206 et ZH0212.

CCSA007 - CP 008 La famille AMAT (37, chemin sur la Cal à Viviers les Montagnes) demande que sesparcelles cadastrées C 1147, 1148 et 1149 (situées lieu-dit Lavescat à Saïx) soient classées en U ou à défaut en AU comme des parcelles voisines.

Réponse de la CCSA *Représentant une surface de plus de 1 ha, rendre constructibles ces parcelles représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.*

AVIS de la CE Les trois parcelles C 1147, C1148 et C1149 à SAÏX classées en A actuellement sont également classées en A dans le PLUi. Suivant le principe défini en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA008 Monsieur BRUNET COUSINIE demande la privatisation d'une portion du chemin Verdalle (3 mètres sur une longueur de 200 mètres) entre l'angle de la bâtisse Mérault et la D45. Ce chemin, qui frôle le bâtiment, ne dessert que la ferme de Mérault, est emprunté par des camions qui ont d'autres solutions par les départementales existantes (dangereux et nuisances pour la famille et la production bio). Un rapport d'enquête public de 2013 donnait un avis favorable à sa demande.

Réponse de la CCSA *Ce point ne relève pas du champ d'action du PLUi.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

CCSA009 joint à la BER002

CCSA010 Madame Chloé SAINT OMER demande le maintien à l'identique des documents opposables actuels de la partie classée en U de sa parcelle cadastrée A 735 (Bertre). Elle justifie sa demande par des besoins de développement de son entreprise de transport (bureaux et annexes).

Elle précise que la limite de la partie placée en U doit être alignée sur celle des parcelles voisines A 889 et 890.

Réponse de la CCSA Cf réponse précédente

AVIS de la CE Se référer à la 261RE

CCSA011 Mmes Christine ANTOINE née Esquirol (186, avenue Albert Thomas à ALBI) et Lucette ESQUIROL sont propriétaires en indivision des parcelles AV 27, AV28, AV29, AV 30 et AV 31 (lieu-dit le Vacan à Saïx). La division des terrains proposée par le PLUi ne tient pas compte de la répartition logique de leur héritage et les règles d'implantation des futures habitations par rapport à la voirie lèsent certains propriétaires qui seront dans l'impossibilité de construire.
Réponse de la CCSA L'urbanisation de ce secteur périurbain peu dense a été limitée afin de recentrer l'urbanisation de la commune au plus proche des commerces et services. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE Se référer à la 53RE. La CE ne trouve pas convaincant l'argument avancé par la CCSA relatif à la proximité des commerces. Les parcelles concernées sont tout aussi proches de ceux-ci que les autres. Si le potentiel d'accueil est trop élevé, ces parcelles (ou d'autres de la commune) ne trouveront pas acquéreur et cela n'aura aucune conséquence concrête sur l'extension urbaine.

CCSA012 Mme Dominique GARCIA (ex COSTA) (12 rue Giono à AUSSILLON) et son fils Guillaume demandent que leur parcelle AM80 (En Bazy Longuegineste à Saix) soit à nouveau classée en zone U.

Réponse de la CCSA L'urbanisation de ce secteur périurbain peu dense a été limitée afin de recentrer l'urbanisation de la commune au plus proche des commerces et services pour les piétons, soit pour Longuegineste de l'autre côté de la RN126. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE La parcelle AM80 lieu-dit Enbazi à SAÏX (5121 m2) classée en U2a actuellement est déclassée en A par le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de **la réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, par conséquent, un avis favorable à la demande de classement en U **de la parcelle AM80 lieu-dit Enbazi à SAÏX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 2560 m2). L'argument du recentrage avancé par la CCSA est peu convaincant.

CCSA013 - CP03 Mr Yves COLOMBAT (20 Place d'Occitanie Longuegineste à SAIX) demande que son terrain section AL 01 (2355 m2) soit déclaré constructible pour la moitié car il a un acheteur potentiel qui attend depuis 3 mois la décision finale.

Réponse de la CCSA Cette demande a déjà été prise en compte dans le projet de PLUi.

AVIS de la CE La parcelle concernée est la AL004 à SAÏX qui est classée entièrement en Nj actuellement et partiellement classée en U dans le projet de PLUI (solde en Nj). La CE ne donne,
CCSA 014 Mme Christine ASSEMAT (2 chemin La Pastre à Puylaurens) demande que sa parcelle 1597 section B reste constructible car elle l'a viabilisée et a passé un sous-seing privé de vente.

Réponse de la CCSA La parcelle se trouvant en fond de vallon, dans une zone humide soumise au risque inondation, son classement en U ne parait pas justifié.

AVIS de la CE Cette parcelle B1597 (1997 m2) à PUYLAURENS classée en UC actuellement et déclassée entièrement en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de **la parcelle B1597 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1500m2). La CE estime équitable que la parcelle B1595 soit partiellement classée en U également.

CCSA015 - CP019 Mr Tony LOPEZ (54 route de Sémalens à Saïx) demande le classement des parcelles 2541, 2542, 2545 et 2548 en zone U2 comme précédemment ou si ce n'est pas possible la totalité de la parcelle 1720 en U2.

Réponse de la CCSA Les parcelles 2545 et 2548 sont actuellement classées en AU0. Concernant la parcelle 1720, représentant une surface de plus de 1,5 ha, rendre constructible cette parcelle représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Les parcelles A2545 et A2548 classées en AU0 actuellement sont classées également en AU0 dans le projet de PLUi. La CE ne donne pas suite, en conséquence, à cette demande.
Les parcelles A2541 (1037 m2) et A2542 (1217 m2) classées en U2 actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des parcelles **A2541 et A2542 à SAÏX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1037 m2 et 1217 m2 respectivement)

CCSA016 Mr André CHAPPAL (18 rue Santonge à Saïx) demande que les parcelles C 3323 et C 3136 soient classées en U à concurrence de 1500 m2.

Réponse de la CCSA Au regard de leur localisation en extension et sur des parcelles agricoles (déclarées à la PAC en 2017), le reclassement en zone U semble difficile à justifier. La parcelle 3136 est notamment située dans une coupure agricole. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE Les parcelles C3323 et C3136 à SAÏX sont classées en A actuellement et en A également dans le projet de PLUi. Elles sont situées au milieu d'un ensemble agricole et ne constituent donc pas des dents creuses. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA017 - CP005 La SCI CAN SOULE demande que les parcelles 85 et 86 (impasse de Salverose à Saïx) acquises à des fins immobilières retrouvent leurs classification en zone U.

Réponse de la CCSA Cette observation est à mettre en relation avec les autres requêtes concernant ce secteur (sur les parcelles AT85, AT86, AT88, AT89) représentant un potentiel de constructions important. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Les parcelles AT 085 (3196 m2) et AT 086 (2845 m2) classées en U2a actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des **parcelles AT 085 et AT 086 à SAÏX** à concurrence du plus favorable, pour chaque parcelle, entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1598 m2 et 1500 m2 respectivement)

CCSA018 - CP006 Mme Brigitte ROETING (19 impasse de Salverat à Saïx) demande que sa parcelle N°83 soit à nouveau classée en U.

Réponse de la CCSA *La parcelle AT83 est classée en grande partie en zone U dans le projet de PLUi. Par ailleurs, cette observation est à mettre en relation avec les autres requêtes concernant ce secteur (sur les parcelles AT85, AT86, AT88, AT89) représentant un potentiel de constructions important. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.*

AVIS de la CE La parcelle AT 083 (13413 m2) à SAÏX est classée entièrement en U2a actuellement et est déjà construite. Le projet de PLUi propose de garder en zone U une partie assez importante (> à 50%) en continuité de la limite séparative zone A / zone U des parcelles voisines. En conséquence, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA019 - CP007 Mr Georges DURAND (15 avenue de Lautrec à Castres) demande que sa parcelle C 701 (lieu-dit Lavalette Route de Dourgne à Soual) garde sa classification précédente en zone U d'autant plus qu'il a réalisé à ses frais les voies d'accès à cette parcelle.

Réponse de la CCSA *Au regard du caractère diffus du secteur, le développement sur ce secteur parait peu compatible avec les objectifs du PADD. Si cette parcelle venait à être reclassée en zone U il faudrait par soucis de cohérence y inclure les parcelles riveraines bâties, ainsi que la parcelle 698.*

AVIS de la CE La parcelle C701 (1480 m2) à SOUAL classée en U2a actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. La parcelle est contigüe à 2 parcelles bâties. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la **parcelle C701 à SOUAL** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1480 m2). La CE est d'accord, par souci d'équité, avec le reclassement des parcelles voisines C690, C698 et C699 évoquée par la CCSA.

CCSA020 joint aux 4 RE et 10 RE

CCSA021 - CP 009 Mme Lucienne PASSET (habitante de Saïx), demande que sa parcelle n° 78 située à SAIX, (classée en A dans le projet de PLUI), reste constructible en U comme actuellement.

Réponse de la CCSA *Cette parcelle faisant partie du jardin de la parcelle AZ85 voisine, il est envisageable de prolonger la zone urbaine dans l'alignement de celle présente sur la parcelle AZ79 voisine.*

AVIS de la CE La parcelle AZ78 (1910 m2) à SAÏX classée en U2a actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la **parcelle AZ78 à SAÏX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2)

CCSA022 Mr Adrien SIMEONI (habitant de SAIX ?), propriétaire d'un bâtiment agricole (avec un changement de destination accordé en habitation avant le projet de PLUI qui annule cet accord), demande à bénéficier à nouveau de ce changement de destination (projet de création de plusieurs logements).

Réponse de la CCSA Le changement de destination pourrait être réintégré au regard des autorisations accordées et en fonction de l'évolution du PPRi en cours de révision.

AVIS de la CE voir réponse à la 155RE

CCSA023 - CP13 Mr Guy CABOT (L'Espinasse à Escoussens) demande que la parcelle A389 (constructible actuellement et classée en A dans le projet), ayant fait l'objet de plusieurs permis de construire, CU…, soit à nouveau classée en U. Ce terrain est impropre à l'agriculture (pylône haute tension).
Réponse de la CCSA Bien qu'impropre à l'agriculture, ce secteur semble bien agricole et était déclaré à la PAC en 2017. Toutefois, un reclassement en U pourrait éventuellement être envisagé dans la mesure où les parcelles au Nord et au Sud sont déjà bâties et qu'un permis d'aménager est cours de réalisation sur la parcelle A388 voisine.

AVIS de la CE La parcelle A389 (2955 m2) classée en U2a actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la **parcelle A389 à ESCOUSSENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2)

CCSA024 - CCSA025 - CCSA035 - 25RE Mr Daniel AMAT (2880, avenue de Verdalle à SOUAL), a obtenu un CU le 2/12/2018 sur la parcelle C3248 (chemin des Mignonades à SAIX). Ayant vendu sa parcelle en 02/2019, le nouvel acquéreur s'est vu refusé son permis de construire au titre du droit de préemption urbain qui a été levé en 05/2019 et d'un emplacement réservé qui a été supprimé par arrêté municipal du 25/03/2019. Il demande en conséquence que le permis déposé soit accordé.
Il demande également le classement partiel en U des parcelles 98, 3071 et 3075 (promesse mairie en 2014) et le classement en U de ses parcelles 1147, 1148 et 1149 à SAIX.

Réponse de la CCSA Etant donné la faible surface et la vente récente de la parcelle et les déclarations d'urbanisme en cours, un reclassement en zone U d'une partie de la parcelle C3248 pourra être envisagé.
Les parcelles concernées par deuxième partie de l'observation semblent être les parcelles AV98, C3071, C3075, C1147, C1148, C1149.Leur position en lien direct avec les espaces naturels (parcelle AV98) ou faisant partie d'un ensemble agricole (section C) rend le classement en zone U difficilement envisageable.

AVIS de la CE. Pour les parcelles C1147, C1148, C1149 se référer à la CCSA007.
Les parcelles, AV0098 (4157 m2), C3071 (2749 m2) à SAÏX actuellement classées en A sont également classées en A dans le PLUi. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à la demande.
Les parcelles C3075 (40 m2) et C3248 (1302 m2) sont classées en U2a actuellement et déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des **parcelles C3075 et C3248 à SAÏX** à concurrence du plus favorable, pour chaque parcelle, entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 40 m2 et 1302 m2)
En ce qui concerne la parcelle **C3248**, il n'est pas acceptable que le nouvel acquéreur ne puisse réaliser le projet pour lequel il a déposé un permis de construire. Pour les autres parcelles, l'argument de la CCSA est peu convaincant puisque ces parcelles ont été jugées constructibles dans les documents d'urbanisme actuels.

CCSA025 joint à la CCSA024

CCSA026 Mr Stéphane ROQUES (12, chemin du Canal 82000 MOISSAC), demande que la parcelle AC17 (Saïx) soit classée en U (demandé à la mairie depuis 2015).

Réponse de la CCSA Cette parcelle se situe dans un secteur d'habitat diffus à l'écart des zones U définis dans le projet de PLUi. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE La parcelle AC17 (6708 m2) à SAÏX classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. La CE, pour les raisons exposées en début de thème, ne donne pas suite à cette demande.

CCSA027 Mr et Mme GOMES (7, bis rue de l'Hort à SAIX) demandent que leur parcelle AZ61 (4000m2), retrouve son classement en U (basculée en N dans le PLUI). La mairie (Mr CAUQUIL, oralement), qui a financé une partie de l'extension des VRD, serait d'accord.
(Cf courrier joint du 28 mai 2019).

Réponse de la CCSA Localisé en extension, au-delà des dernières constructions, un reclassement en U parait difficile. Cela prolongerait le développement urbain linéaire. Par ailleurs, les services de l'Etat ont jugé le potentiel d'accueil de constructions déjà trop important sur la commune. Cependant au regard du fait que l'aménagement des réseaux sur la parcelle ai déjà été financés en partie par la commune et réalisés, le détachement de 1500m2 constructible parait envisageable.

AVIS de la CE Cette parcelle (4088 m2) est classée en zone U2a actuellement est déclassée en N dans le projet de PLUI. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la parcelle **AZ61 à SAÏX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (soit 2044 m2)

CCSA028 Mr Jean-Claude PLAGET (10, chemin de la Fabrié à Saïx), demande que les parcelles AD0104 et 105 (lieu-dit LA FABRIE) soient classées en U.

Réponse de la CCSA Au regard de sa localisation à l'écart du hameau et des dernières constructions, un reclassement en zone U parait difficile afin de garder une cohérence d'ensemble du zonage.

AVIS de la CE Ces 2 parcelles sont classées en AU0 actuellement. Dans le PLUi elles sont classées en A et la plus grande AD105 est située sur la TVB. La CE considère que le classement en TVB de la parcelle AD105 rend difficile de donner une suite favorable à la demande d'autant plus qu'elle ne fait pas l'objet d'une discrimination par rapport aux parcelles voisines. Par contre, la parcelle AD104 (1354 m2) est en bordure de la voie et directement en contact avec des parcelles construites et classées en U. En conséquence, la CE donne un avis favorable à la demande de classement en U de la parcelle **AD0104 à SAÏX**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales.

CCSA029 Mr Jean-Christophe BILLARDIN (Les Vignals à ESCOUSSENS) s'informe sur le statut de sa parcelle B54 (lieu-dit les Vignals).
Réponse de la CCSA Sans objet

AVIS de la CE Cette parcelle B54 (21240 m2) à Escoussens classée en A actuellement est classée en N dans le projet de PLUi. La CE ne donne pas suite, en conséquence, à cette demande.

CCSA030 Mr Jean-Paul JULIA (35, route de Navès à SAIX), demande pourquoi sa parcelle B2586 classée en A (407m2) n'apparaît pas sur le plan de zonage. Il demande qu'elle soit constructible comme sa parcelle mitoyenne B2492 qui est déjà bâtie (copie extrait cadastral joint).

Réponse de CCSA Au regard de sa localisation en extension du bâti existant, à l'écart du centre du village et son caractère aujourd'hui agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U parait difficilement compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.
AVIS de la CE Il s'agit de la parcelle B2586 (ou B1156). Cette parcelle classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. La CE ne donne pas suite, en conséquence, à cette demande.

CCSA031 Mr Henri BENNE (La Rochelle à Lagardiolle) sollicite le changement de destination des bâtiments situés sur ses parcelles afin de réhabiliter en habitations les anciens locaux à usage agricole désaffectés depuis 30 ans.

Réponse de la CCSA Il semble possible d'identifier en changements de destinations ces anciens locaux agricoles désaffectés. Cela s'inscrit dans les objectifs du PADD.

AVIS de la CE La demande n'occasionne pas de gêne de l'activité agricole. En conséquence, les bâtiments construits sur les parcelles **B0779, B0780, à LAGUARDIOLLE** bénéficieront de la possibilité de changer de destination. Cette demande entre dans la **recommandation générale 5** de la CE dans les conclusions finales. Les deux autres parcelles ne sont pas bâties et la demande est sans objet.

CCSA032 Mr Bernard SAGE, représentant les consorts SAGE, demande que sa parcelle AH 20 (Longueginestе, chemin des garennes à SAIX) soit constructible sur une bande de 26 mètres de profondeur par rapport à l'impasse (dossier de 7 pages joint).

Réponse de la CCSA Au regard de sa localisation au-delà des dernières constructions existantes, un reclassement en zone U parait difficile d'autant que l'avis des services de l'Etat mentionne dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE Cette parcelle (4467 m2) classée en A actuellement est classée en A dans le projet de PLUi. La CE ne donne pas, en conséquence, une suite favorable à cette demande.

CCSA033 Mr Alain BARBARA (Fongledou à NAVES) souhaite que sa parcelle B2558 située à Puech Mecmen à SAIX soit à nouveau classée en zone U.

Réponse de la CCSA Au regard de sa localisation en extension du bâti existant, à l'écart du centre du village et son caractère aujourd'hui agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U parait difficilement compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE Cette parcelle (3422 m2) classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. Elle ne fait pas l'objet d'une discrimination par rapport aux parcelles voisines dans le PLUi. La CE ne donne pas une suite favorable à cette demande.

CCSA034 Mme Françoise FRAPPAT (Saint Michel à LAYMONT dans le Gers) possède une parcelle AC 120 à Saïx classée en A. Elle souhaite que celle-ci change de classification en U pour permettre à son fils de réaliser son projet immobilier.

Réponse de la CCSA Au regard de sa localisation en extension du bâti existant et de sa superficie, un reclassement en U parait difficile. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE Cette très grande parcelle (15562 m2) classée en A actuellement est classée en N + TVB dans le projet de PLUi. Même si elle est en limite d'une zone urbaine, elle ne fait pas l'objet d'une discrimination par rapport aux parcelles voisines. La CE ne donne pas, en conséquence, une suite favorable à cette demande.
CCSA035 joint à la 24RE

CCSA036 Mr Pierre ALBERT demande que ses parcelles ZE0214 et ZE0215 classées en E soient constructibles.

Réponse de la CCSA Insérées entre plusieurs constructions, et à proximité du village, il pourrait s'entendre que ces parcelles soient reclassées en U. Néanmoins, ces parcelles comprenant des boisements, actuellement classés N, et participant à la qualité du quartier, il serait important à minima de maintenir une partie de ces boisements.

AVIS de la CE voir réponse à la 230RE. La CE donne le même avis.

CCSA037 Mr Gérard DAYDE (10 bis rue des étangs à SAIX) demande que ses parcelles AL8 et AL9 soient classées en U car elles sont déjà viabilisées et en continuité des zones déjà urbanisées.

Réponse de la CCSA Au regard de la localisation en extension du bâti existant, un reclassement en U parait difficile. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Ces parcelles sont inconstructibles actuellement (zone Nj) et sont également classées en Nj dans le PLUi. Même si elles sont en limite d'une zone U, elles ne font pas l'objet d'une discrimination par rapport aux parcelles voisines. La CE ne donne, en conséquence, pas une suite favorable à cette demande.

CCSA038 Mmes Anne-Marie TIREFORT, Marie-France ALRIC et Véronique CAUJOLLU (4 rue des lilas à Viviers les Montagnes) demandent la constructibilité de leurs parcelles N° 920 B et 177 A (lieu-dit Croix d'Enbru à Soual).

Réponse de la CCSA Localisées en extension et au-delà des dernières constructions, un reclassement en zone U parait difficile. Par ailleurs, ces parcelles semblent agricoles et sont déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE La parcelle D0177 (3390 m2) classée en U2a actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la parcelle **D0177** à SOUAL à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (Soit 1645 m2)
La parcelle B920 classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. La CE ne donne pas, en conséquence, de suite favorable à cette demande.
Pour des raisons d'équité et de cohérence, il serait souhaitable de rendre partiellement constructible la parcelle contigüe D176.

CCSA039 - STAF003 Mr et Mme François MARTY demande la modification du périmètre de l'OAP du « Ségala » à Saint Affrique les Montagnes : suite aux accords passés avec la municipalité les parcelles N° A 442, A 443 et 85% de la parcelle A 1623 sont à sortir du périmètre de l'OAP et être remplacées par les parcelles N° A 459, A 490, A 492, A 1244, A 1246, A 1254, A 1255, A 1256, A 1260, A 1265, A 1267, A 1268, A 1270, A 1261 et une petite partie de la parcelle A 1263. Conformément aux accords pris (voir délibération du conseil municipal), le plan d'épandage a été modifié pour exclure les parcelles entrant dans l'OAP.

Réponse de la CCSA *Une modification de l'OAP semble envisageable en basculant une partie de l'OAP vers l'Est du secteur et en reclassant en zone agricole la partie Ouest.*

AVIS de la CE La CE a analysé les plans fournis par monsieur MARTY. Elle ne voit aucun inconvénient particulier au basculement demandé, ce que confirme la réponse de la CCSA. Elle émettra, en conséquence, une **recommandation d'intégrer dans l'OAP « Ségala » à SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES les parcelles A459, A490, A492, A1244, A 1246, A1254, A1255, A1255, A1256, A1260, A1265, A1267, A1268, A1270, A1261 et une petite partie de la parcelle A1263 et d'en sortir les parcelles A442, A443 et 85% de la parcelle A1623.**

CCSA040 Mr Denis NEGRIER (31 route de Saix à Viviers les Montagnes) constate que le projet de PLUi classe sa parcelle N° 19 en AU. Il s'inquiète de l'accès possible à sa parcelle qui ne peut se faire que par l'impasse des Violettes. En raison du ruissellement important des eaux de pluie, la mairie a construit une rigole en béton qui empêche de pénétrer sur le terrain. Malgré de nombreuses interventions auprès de la mairie il n'a pas obtenu de réponse. Il souhaite que la CCSA lui fasse une proposition.

Réponse de la CCSA *Dans le cadre de l'OAP proposée sur la zone AU, un principe de desserte est mentionné.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

CCSA041 - joint à la 88RE

CCSA042 Mr Jean LAVAL (54 rue de la Guipalle à Burlats) demande :
- la constructibilité des parcelles AT 97 et AT 96 à Saïx qui sont classées dans le PLUi en zone verte. Il rappelle que la parcelle AT 97 a été reçue en échange des parcelles AT 95 et 105 en 2006 pour permettre à la mairie de créer la voie de déviation de SAIX. Ces 2 parcelles, devenues propriété de la mairie, sont classées en zone constructible dans le PLUi.
- le maintien à l'identique de la situation actuelle de la constructibilité des parcelles C 3272 et C 3271 (Craboulies à Saïx).

Réponse de la CCSA
- AT97 et 96 : Les parcelles ne bénéficient pas d'un contexte géographique favorable (situées sur un coteau orienté nord). Cette demande est à mettre en relation avec les requêtes relatives aux parcelles voisines (AT85, AT86, AT88, AT89) qui représentent un potentiel de construction important. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.
- C3272 et C3271 : Un reclassement de ces parcelles en zones U engendrait une poursuite du développement linéaire peu compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Les 4 parcelles sont constructibles actuellement (AUH et U2a). Elles sont classées en N et A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve**

générale P1 de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des parcelles **AT96 (**3505 m2**) AT97 (**1567 m2**) C3271 (165 m2) et C3272 (**4463 m2**) à SAÏX** à concurrence, pour chacune d'elles, du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (soit 1752 m2, 1500 m2 - arrondi à 1567 m2, 165 m2 et 2231 m2 respectivement)

CCSA043 Mr Yannick BAYOL (Vigne des Bois à Saint-Affrique-les-Montagnes) demande que sa parcelle N° 138 (Saint Affrique) soit à nouveau classée en zone U.

Réponse de la CCSA Au regard de sa localisation en secteurs diffus, un reclassement en zone U parait difficile.
AVIS de la CE La parcelle A0138 classée en A actuellement est classée en A dans le projet de PLUi. Elle ne fait pas l'objet d'une discrimination par rapport aux parcelles voisines. La CE ne donne pas, en conséquence, une suite favorable à cette demande.

CCSA044 Mme Chantal ESCUDIER-BARBARA (2 rue de l'autan à Lagardiolle) demande que sa parcelle N° A 735 AS soit reclassée en zone constructible.

Réponse de la CCSA Au regard de la localisation de cette parcelle, au-delà des dernières constructions, cela conduirait à poursuivre le développement urbain sur la route départementale.

AVIS de la CE Il s'agit des parcelles B0785 (1812 m2) et B0005 (5657 m2). Ces parcelles classées en U actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Elles sont en continuité immédiate d'une zone urbanisée. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des parcelles **B785 et B0005 à LAGARDIOLLE** à concurrence, pour chacune d'elles, du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (soit 1500 m2 et 2828 m2 respectivement)0

CCSA045 Mr Alain IMART (La Baronié à AGUTS) demande que sa parcelle N° 247 soit rétablie entièrement en zone U. En effet, le PLUi classe une partie de sa parcelle en zone N en raison de la proximité d'un corridor écologique. Toutefois il constate que d'autres parcelles très proches du ruisseau n'ont pas subies la même restriction que la sienne.

Réponse de la CCSA reclasser la parcelle en zone constructible conduirait à une poursuite du développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions existantes. Le corridor écologique concerne l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre du cours d'eau. Par ailleurs, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Cette parcelle ZB 0247 (17402 m2) à AGUTS classée actuellement en ZN est classée en A et N dans le projet de PLUI. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA046 Mr et Mme DAVID Marion et Eric (18 chemin du champ du Grès à Castres) demandent que la partie constructible de leur parcelle N° 79 (Saint Germain des prés) soit étendue (selon plan joint) pour permettre la réalisation de leur projet de construction. Ils ont un accord de principe du maire.

Réponse de la CCSA La partie constructible pourrait être étendue jusqu'en limite avec la parcelle n°20.

AVIS de la CE La CE est favorable à cette demande d'**extension de la partie constructible de la parcelle ZL0079 à SAINT-GERMAIN-DES-PRES** selon la proposition de la CCSA qui

correspond à la demande formulée. Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales.

CCSA047 Mr Joseph TROJANOWSKI (Les Baunettes à Puylaurens) demande que sa parcelle (161 chemin de Nore à Viviers les Montagnes) soit constructible dans l'alignement de ce que le nouveau PLUi prévoyait au départ avant d'y inclure la trame verte.

Réponse de la CCSA *Une partie de la parcelle ZD161 est concernée par une zone AU, cependant l'OAP prévoit que cette parcelle soit un espace de nature à préserver du fait de la présence d'un talweg, d'une pente importante et d'un boisement.*

AVIS de la CE La parcelle ZD161 classée en N actuellement est classée en UA dans le projet de PLUi. La limite séparative zone U / zone A est dans la continuité des parcelles voisines. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. De plus, la CE a donné un avis négatif à la constructibilité de toutes les parcelles de l'OAP « chemin de Nore » situées à l'est du chemin de Nore ce qui a pour conséquence que toute la parcelle ZD161 est à reclasser en N. (confer thème 3)

CCSA048 Mr et Mme NIEL René et Yolande (La grenade, 69 route de Sémalens à Saïx) demandent que leur parcelle 6 jouxtant le projet d'autoroute (leur ancienne ferme qui se trouve sur le tracé de la future autoroute), actuellement en TVB, soit en partie constructible (3000m2). Ils ont la promesse verbale des élus (Mrs Etienne et Blanc). Ils demandent aussi le déplacement du chemin de randonnée la longeant.

Réponse de la CCSA *Au regard de la localisation du secteur à l'écart du village, sur des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2017, il n'apparait pas possible de répondre favorablement à cette demande.*

AVIS de la CE La parcelle AH 006 (91753 m2) à SAÏX est actuellement classée en A pour 81031 m2, en U2a pour 7270 m2 et en AU0 pour 3274 m2. Elle est classée entièrement en A par le projet de PLUi + TVB. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** exposée en début de thème, la CE donne un avis favorable au **classement en U de la parcelle AH006 à SAÏX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface immédiatement constructible actuelle (soit 3635 m2). Dans ce cas très particulier, la CCSA recherchera avec les requérants le meilleur positionnement de la partie constructible compte tenu de la future autoroute, de la trame verte et bleue, de l'activité agricole et du passage d'un chemin piétonnier.

CCSA049 Mr AZALBOUT Yves (30, rue de l'Autan 81200 MAZAMET), demande que sa parcelle ZC124 (Péri Albo à Viviers les montagnes) soit classée en zone constructible.
Réponse de la CCSA *Une partie de la parcelle, coté voirie, est d'ores et déjà en zone constructible, afin de permettre une construction face à celle existante. Néanmoins, un alignement de la zone U avec les parcelles voisines pourrait s'entendre.*

AVIS de la CE La parcelle ZC0124 (3617 m2) à VIVIERS-LES-MONTAGNES classée en A actuellement est partiellement constructible dans le projet de PLUi. Toutefois, la limite séparative zone U / zone A de cette parcelle n'est pas équitable au regard des parcelles voisines. La CE partage l'avis de la CCSA de **classer entièrement en U la parcelle ZC014 à VIVIERS-LES-MONTAGNES** (supplément constructible de l'ordre de 2000 m2). Cette demande entre dans la **recommandation générale P2** de la CE dans ses conclusions finales.

CCSA050 Mme Annick VIDAL épouse BERLIE (Ornac 81530 Gijounet), demande que la parcelle ZC 125 (chemin du Pastel à Viviers les Montagnes) soit classée en zone constructible et non en A (plusieurs courriers adressés à la mairie : 28/9/2018, 12/10/2018).

Réponse de la CCSA *Contrairement au cas précédent, où la parcelle fait face à une construction, reclasser cette parcelle 125 en zone U conduirait à poursuivre le développement urbain linéaire.*

AVIS de la CE La parcelle ZC0125 à Viviers les Montagnes actuellement classée en A est également classée en A dans le projet de PLUi. Elle ne constitue pas une dent creuse et ne fait pas l'objet d'un traitement discriminatoire par rapport aux parcelles voisines. Pour les raisons développées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA051 Mme Myriam LOU (12, chemin d'En Barbaro à Saïx), demande que sa parcelle C1026 (lieu-dit Les Vergnières à Saïx), soit classée en zone en zone constructible.
Réponse de la CCSA *Au regard de sa localisation en discontinuité de l'urbanisation existante, un reclassement en zone U semble difficilement justifiable.*

AVIS de la CE Cette parcelle C 1026 (2211 m2) à SAÏX actuellement classée en A est également classée en A dans le projet de PLUi. Elle est loin du tissu bâti et au milieu d'une zone agricole. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA052 Mr DURAND et Mme Jeanine AURET son épouse (lieu-dit Royé, champ du Capitaine à Castres) demandent que leurs parcelles 26, 58, 63 soient classées en totalité ou partiellement en zone constructible et que leur parcelle 34 (partiellement classée en zone constructible par le PLUi) soit entièrement constructible. La localisation de ces parcelles n'est pas précisée

Réponse de la CCSA *Pas de réponse*

AVIS de la CE Les parcelles AB26 (3187 m2), AB58 (2914 m2) et AB63 (30811 m2) à SAÏX actuellement classées en AU0 sont déclassées en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE considère que les parcelles **AB26, AB58 et AB63 à SAÏX doivent rester classées en AU0** dans le PLUi. Cette demande entre dans la **recommandation générale P1** de la CE dans ses conclusions finales.
La parcelle AB34 (3187 m2) classée en AU0 actuellement est classée partiellement en U dans le projet de PLUi. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

CCSA053 Mr et Mme PUGET Jean-François et Claude (44, route de Toulouse à Saïx) demandent que leurs parcelles 191 et 193 (lieu-dit L'Officiale à Viviers les Montagnes) soient classées en U.

Réponse de la CCSA *La question de l'accès et de la desserte par les réseaux interrogent sur ce secteur. Cette parcelle était déjà classée en N au précédent document d'urbanisme.*

AVIS de la CE Les parcelles ZC 191 (2457 m2) et ZC 193 (255 m2) à VIVIERS-LES-MONTAGNES classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

CCSA054 Mr Christian PAUTALE (19, lotissement de Fontcouverte 81750 Naves), demande le classement des parcelles 107, 108, 109 (lieu-dit En Barthe à Verdalle), et 172 (à Escoussens) redeviennent constructibles.

Réponse de la CCSA *Au regard de la localisation des parcelles, il ne semble pas possible de donner une suite favorable à la demande. Cela conduirait par ailleurs à poursuivre le développement urbain linéaire. Pour les 3 premières citées, elles sont par ailleurs déclarées à la PAC en 2017.*

AVIS de la CE Les parcelles C 0107 (5783 m2) C 0108 (2467 m2) C 0109 (1092 m2) à VERDALLE classées en en A et N2 actuellement sont classées en A +TVB dans le projet de PLUi. La parcelle A 0172 (1080m2) à ESCOUSSENS, classée en actuellement A est aussi classées en A + TVB dans le

projet de PLUi. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à ces demandes.

CCSA055 joint à la 107RE

CCSA056 Mme Myriam DRIESSEN FABRE (Le Rocaillé à Verdalle) demande l'extension de la zone STECAL (parcelles 346 ET 337 à Verdalle et 28, 29 et 35 à Massaguel) pour réaliser un projet de reconversion de sa ferme en gites. Elle souhaite en avoir confirmation.
Elle réitère aussi sa demande de classement en U de la parcelle 82 (à Viviers les Montagnes) appartenant à sa mère.

Réponse de la CCSA les parcelles citées sont d'ores-et-déjà prévues dans le STECAL.
Concernant la parcelle 82 à Viviers, il pourrait être considéré que la route à l'ouest constitue une limite à l'urbanisation et qu'il serait possible que la parcelle soit intégré en zone U au même titre que les parcelles 83 et 309.

AVIS de la CE
La parcelle ZE0082 (2268 m2) à VIVIERS-LES-MONTAGNES classée en N actuellement est classée également en N dans le projet de PLUi. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas, en principe, suite à cette demande. Toutefois, le positionnement de cette parcelle par rapport à la zone constructible et les voies donnent une logique à la constructibilité de cette parcelle. La CE rejoint la proposition de la CCSA de classer **en U la parcelle ZE0082 à VIVIERS-LES-MONTAGNES** (soit 2268 m2). Cette demande entre dans la **recommandation générale P6** de la CE dans ses conclusions finales. La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA sur le STECAL.

CCSA057 Mr Denis NEGRIER a fait constater par un huissier que sa parcelle N° 1600 (En Cuzes à Cambounet sur Sor) reçoit le déversement d'une stabilisation dans son fossé limitrophe. Ce lisier stagne faute d'écoulement entraînant un sol mouvant.

Réponse de la CCSA Cette observation ne concerne pas le PLU

AVIS de la CE Cette requête est effectivement hors sujet du PLUi.

CCSA058 Mme Françoise RIZETTO (142 rue Sœur Audenet à Castres) demande que les terrains qui lui appartiennent B 161-B 162-B 165-B 166-B 167 ET B 914 retrouvent leur précédentes qualifications. En effet une partie de ses terrains se trouvent en zone A ou N et le terrain B 914 en AU et de ce fait, est soumis à une AOP qu'elle conteste : pourquoi supprimer une bande de terrain au sud de la partie constructible ? qui va entretenir cet espace naturel ?
Elle signale l'existence d'un arrêté du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28/05/2019, qui annule l'opposition du maire de la commune au projet d'un lotissement de 3 lots sans équipements internes à l'opération. Il en résulte que le projet de classement en zone AU et l'OAP qui la couvre est nul et non avenu.

Réponse de la CCSA Dans la carte communale en vigueur, seule la parcelle B914 était constructible. Si des autorisations d'urbanisme sont actées, elles conservent alors leur portée durant leur durée de validité légale.
L'OAP proposée vise à éviter une multiplication des sorties individuelles sur la route départementale en proposant une voie de desserte desservant l'ensemble des constructions par un seul accès sur la route départementale. L'OAP envisage la création de 3 à 5 lots sur la parcelle B914, ce qui est compatible avec le projet évoqué.
Des évolutions du document pourront éventuellement être apportées afin de prendre en compte les évolutions des autorisations d'urbanisme sur le secteur.

AVIS de la CE Les parcelles B0161, B0162, B0165, B0166 et B0167 à LAGARDIOLLE classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. Pour les raisons développées dans le thème 1 la CE ne donne pas suite à ces demandes.
Pour la sortie de l'OAP : la **parcelle B914 (10376 m2) à LAGARDIOLLE** est déjà constructible. La CE donne, par conséquent, une suite favorable à cette demande de sortie de l'OAP « LAG1 » qui entre dans la **recommandation générale P5** de la CE dans ses conclusions finales.

CCSA059 Mr Marc FAYARD 46 chemin des vignes à PIN (66) demande que sa parcelle N° B 1016 (l'Estap à Soual) soit classée en zone U. Ce terrain est loti d'une petite maison desservie par l'eau et l'électricité et il paye des impôts locaux.

Réponse de la CCSA *Située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire. D'autre part la construction présente sur la parcelle est un garage d'environ 25m2 et non une habitation. Enfin l'accès sur une route départementale très fréquentée ne parait pas souhaitable.*

AVIS de la CE **La parcelle B1016 (5804 m2) à SOUAL** classée en A actuellement est également classée en A (+TVB) dans le projet de PLUi. Cependant elle est déjà construite et desservie par l'eau et l'électricité. En raison des principes exposés en début de thème, la CE est favorable à la demande de classement en U de la parcelle B016 à SOUAL à concurrence de 1500 m2. Cette demande entre dans la **recommandation générale P3** de la CE dans ses conclusions finales.

CCSA060 Mr HADDOUCHE (2 chemin d'Occitanie à Viviers les Montagnes) souhaite acquérir une parcelle chemin de Nore et connaître la réglementation liée à ce secteur (piscine ou pas ? frais voirie et réseaux opposables à qui ? que contient l'OAP de cette zone …
Réponse de la CCSA *Pas de réponse*

AVIS DE LA CE Cette parcelle fait partie de l'OAP « Chemin de Nore » dont la CE doute de l'opportunité de la création par le PLUi.

CCSA061 voir thème 3

CCSA062 Mr Jérôme GARRIC (Le Razet à Puylaurens) souhaite que ses parcelles H 1265 et H 1263 soient classées constructibles.

Réponse de la CCSA *S'agissant d'un secteur isolé, ne pouvant être considérer comme un hameau, reclasser ces parcelles en zones constructibles ne parait pas justifiable.*

AVIS de la CE Les parcelles classées en Nh actuellement sont classées en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CCSA063 - 287RE - PUY006 Mr et Mme Peter NOOTEBOS Peter et Danielle (lieu-dit en Barrau à Puylaurens) demande :
- que la parcelle ZT 23 (lieu-dit Le Thérondel) soit partiellement constructible en alignement de la parcelle limitrophe ZT 12 classée en U pour avoir assez de profondeur pour réaliser son projet de construction. Les VRD sont présentes, et elle a un projet de construction à venir ;
- que la parcelle 84 (lieu-dit En Barrau) soit totalement constructible car étant constituée de rocher elle ne peut absolument pas être exploitée en agricole.
Les VRD sont présents sur ces parcelles. (documents cadastraux, plan…joints)

Réponse de la CCSA Les secteurs objet de la demande sont constitués d'espaces boisés jouant le rôle d'écran paysagé des constructions existantes et futures. Ils permettent également une gestion des limites entre espace agricole et espace urbain.

AVIS de la CE les parcelles ZT0023 et ZT0084 à PUYLAURENS classées en A actuellement sont classées respectivement en A et partiellement en U respectivement dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite, en principe, à la demande relative à la parcelle ZT0023. Toutefois, il semble équitable **d'aligner la limite zone U/zone A de la parcelle ZT0023 avec celle de la parcelle voisine ZT0012**. L'argument de la CCSA d'écran paysager apparaît léger à la CE compte tenu du traitement des parcelles voisines. Cette demande entre dans la **recommandation générale P2** de la CE dans ses conclusions finales. (soit environ 4000 m2). En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à la demande relative à la parcelle ZT0084.

CCSA064 Mr Vincent MESONERO (Le Cruzet à Lacroisille) est venu demander des informations sur les STECAL et leurs évolutions possibles dans l'avenir. Il souhaite également connaître la procédure quant à la possibilité d'installer des énergies renouvelables sur un terrain de 20000 m2 situé au Cruzel.

Réponse de la CCSA Observation n'appelant pas de réponse particulière.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA

CCSA065 joint à la SOU023

CCSA066 L'indivision BOULADE demande que les parcelles AN 93, AN 94 et AO 15 (lieu-dit Les Condomis à Saïx) retrouvent leur classification en U.

Réponse de la CCSA Ces parcelles sont localisées en extension de l'urbanisation, à l'arrière de constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées déjà trop important sur la commune.

AVIS de la CE Les parcelles AN0093 (3488 m2), AN0094 (4722 m2) et AO015 (4661 m2) à SAÏX classées en UA actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Elles sont en continuité immédiate d'une zone urbanisée. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des parcelles **AN0093, AN0094 et AO015 à PUYLAURENS** à concurrence, pour chacune d'elles, du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (soit 1744 m2, 2361 m2 et 2330 m2 respectivement)

CCSA067 ECO SOLUTION ENERGIE Jean-Yves LEBER demande, en accord avec Mr SIGUIER (exploitant agricole) le classement en zone ER d'un ensemble agricole de 27.5 ha pour l'installation d'un site de production d'électricité. Il s'agit d'un champ solaire au sol d'une grande puissance. Le site restera à vocation agricole avec l'accueil d'ovins et bovins.

Réponse de la CCSA Suite à l'avis des services de l'Etat et de la CDPENAF, les STECAL NER vont être retirés du règlement graphique du PLUi. Les constructions et installations qui y étaient autorisées appartiennent à la destination des équipements d'intérêt collectifs et services publics autorisées en zone A et N par le PLUi. En cas de projet, le porteur de projet devra réaliser une d'étude d'impact. Par ailleurs, il faut souligner qu'une doctrine de la préfecture de Région interdit tout projet de panneaux solaires au sol sur des espaces agricoles, en particulier déclarés à la PAC dans les 5 années précédentes. Or, sur le secteur les parcelles apparaissent déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Le demandeur a exposé à la CE le fait que ses installations n'empêchaient pas l'exploitation des terres et en augmentaient même le rendement.

CCSA068 joint à la 301 RE

CCSA069 Les consorts CAVAILLES (Saïx) contestent la classification en AU de leurs parcelle AI N° 114, 115 et une partie de la 113 et veulent un zonage qui permet la construction immédiate.

Réponse de la CCSA Le classement en zone AU permet une constructibilité immédiate dans le cadre du respect des principes de l'OAP.

AVIS de la CE Les parcelles AI0113 (5182 m2) AI0114 (69 m2) et AI0115 (977 m2) à SAÏX classées en U actuellement sont classées en AU dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE donne un avis favorable au **classement en U des parcelles AI0113, AI0114 et AI0115 à SAÏX** ce qui signifie la sortie de l'OAP concernée. Cette demande entre dans la **recommandation générale P4** de la CE dans ses conclusions finales.

CCSA070 voir thème 3

CCSA071 joint à la 216RE

CCSA072 L'indivision BARDOU est venue consulter le projet de PLUi et a pu constater avec plaisir que ses parcelles 101 et 109 (chemin de Nore à Viviers les Montagnes) se trouvent dans la zone AU.

CCSA073 Mr et Mme PAGEOT Norbert et Christina (lieu-dit Venes Saint Theodard à Puylaurens) protestent contre le classement en A de leurs parcelles 1491, 1492, 1499, 1498, 2862. La parcelle 2853 est devenue partiellement constructible alors qu'une partie de la parcelle sur laquelle se situe leur maison est classée en A.
Ils souhaitent que les parcelles 1491, 1492, 1499, 1498 et 2862 restent constructibles (situées loin de la chapelle)
Pour la parcelle 2853, ils comprennent que la décision a été motivée par le souci de préserver la chapelle de St Théodard. Ils suggèrent deux possibilités :
- que la perte de la parcelle 2853 soit compensée par la classification de la parcelle 1489 en zone U ;
- ou qu'une partie seulement de la parcelle soit classée en A (la plus proche de la chapelle).
Ils souhaitent également que la partie située derrière leur maison redevienne constructible.

Réponse de la CCSA *Ce secteur présentant des pentes prononcées et une grande qualité paysagère, l'extension de la zone U ne parait pas souhaitable.*

AVIS de la CE Les parcelles L1491 (26 m2), L1492 (1913 m2), L1498 (840 m2), L1499 (205 m2), L2853 (6110 m2) et L2862 (256 m2) à PUYLAURENS sont classées en UC actuellement et déclassées en A dans le projet de PLUI. La parcelle L2853 est partiellement classée en U. Toutes ces parcelles sont en continuité immédiate d'une zone urbaine. La pente du terrain n'a pas été jugée excessive dans les documents d'urbanisme actuels. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles L1491, l1492, L1498, L1499 et L2862 à PUYLAURENS** à concurrence, pour chacune d'elles, du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (26 m2, 1500 m2, 840 m2, 205 m2, 3055 m2 et 256 m2 respectivement). La réserve est inutile pour la L2853 qui est constructible à plus de 50%.

COURRIERS POSTAUX : CP

CP001 - PUY015 Mr Dominique LATGER, représentant de Mme Jacqueline LATGER (Prat Bourdet à Puylaurens), constate que les parcelles 78 et 76 sont partiellement constructibles dans le projet de PLUi. Il demande que la partie constructible de la parcelle 78 soit un peu plus grande afin de faciliter son exploitation car le terrain est très pentu.

Réponse de la CCSA *Le fait que le terrain ne soit pas classé intégralement en zone constructible n'empêche pas son exploitation. Néanmoins, un peu plus de profondeur pourrait être donnée à la limite de zone U.*

AVIS de la CE La parcelle F078 (11363m2) et F076 (545m2) classées en A actuellement sont classées partiellement en U pour la F076 et partiellement en AU pour la F078 dans le projet de PLUi. Ces parcelles ne constituent pas une « dent creuse », et ne sont pas construites. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. Elle laisse le soin à la CCSA de voir si cette demande peut être satisfaite selon sa proposition.

CP002 - PUY016 Mr Jean ESCUDIER (2 rue Jean de la Fontaine à LIMOUX), fils de Paul ESCUDIER, (en Ségonne à Lagardiolle) souhaite que ses parcelles 384, 390, 788, 789, et 947 (Lagardiolle) soient reclassées en U afin de pouvoir pouvoir faire face aux frais engendrés par l'installation en maison de retraite de ses parents.

Réponse de la CCSA *Une partie des parcelles correspondant au jardin de l'habitation et ne semble pas avoir d'usage agricole (pas de déclaration à la PAC), la zone U pourrait être étendue sur une partie des parcelles citées.*

AVIS de la CE Les parcelles A384 (612m2), A390 (1092m2), A788 (361m2), A789 (45m2), A947 (60m2) classées en U actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi.
Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U des parcelles **A384, A3690, A788, A789 et A947 à LAGARDIOLLE** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie totale. (soit 612 m2, 1092 m2, 361 m2, 45 m2, 60 m2 respectivement)

CP003 joint à la CCSA013

CP004 Mr Alain TERRAL (3 route de Toulouse à LOUBENS LAURAGAIS) demande que l'ensemble immobilier dont il est propriétaire lieu-dit Le Cazerot RN 126 à PUYLAURENS section F1 N° 1269-1032-1033-1034-1037-1038-1035 et 1163 soit classé en U (proche centre-ville) pour un projet d'habitations ou de commerces.

Réponse de la CCSA *L'ensemble de ces parcelles accueillant des bâtiments d'activité, elles ont été classées en U à vocation économique (ce qui limite la possibilité de développer de l'habitat). L'opportunité de développer de l'habitat sur ce site pourrait être étudié afin de déterminer l'opportunité de modifier la vocation de la zone.*

AVIS de la CE Les parcelles F1032, F1033, F1034, F1035, F1037, F1038, F1163et F1269 à PUYLAURENS classées en UC actuellement sont classées en U à vocation économique dans le projet de PLUi. La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

CP005 joint à la CCSA017

CP006 joint à la CCSA018

CP007 joint à la CCSA019

CP008 joint à la CCSA024

CP009 joint à la CCSA021

CP010 joint à la CCSA006

CP011 joint à la RE 61

CP012 Mme Eliette ANTONIOLI, veuve DELPAS, Mr Benoit DELPAS, Mme Bénédicte DELPAS (1026, route de l'Estap 81580 SOUAL), demandent que la parcelle OA835 qu'ils détiennent en indivision redevienne classée en U (déjà classée en U avec le PLUI de 2006).
Ce projet est cohérent avec le STECAL de Donnadieu-Bas.
Un CU a été obtenu mais pas sa prolongation en 2016, (VRD eau défaillant).
Extrait PLUI 2019 joint.

Réponse de la CCSA *Une partie de la parcelle est d'ores-et-déjà en zone U. A noter que ce secteur faisait partie des réserves des services de l'Etat dans leur avis.*

AVIS de la CE La parcelle AO835 (8048m2) à SOUAL classée en U2a à hauteur de 50% actuellement est également classée en U à hauteur de 50% dans le projet de PLUi. De plus, la ligne séparatrice zone U / zone A suit celle de la parcelle voisine A1097.Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

CP013 joint à la CCSA023

CP014 joint à la 147RE

CP015 - SEM010 Mme Solange MANCET (La Bade à Lacroisille) demande le maintien dans le PLUi de la même surface constructible qu'actuellement d'une partie de la parcelle B 1109 (en Puginier à Sémalens appartenant à son frère Roger PEYRE). Cette parcelle est classée entièrement en A dans le PLUi.

Réponse de la CCSA *Une partie de la parcelle B1109 est classé en zone U dans le projet de PLUi présenté en enquête publique.*

AVIS DE LA CE La parcelle B1109 à SEMALENS partiellement classée en U actuellement est également classée partiellement en U dans le projet de PLUi (dans une proportion voisine).
projet). Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CP016 joint à la STAV002

CP017 joint à la 76 RE

CP018 joint à la CCSA015

CP019 voir thème 3

CP020 – SOU024 Mr Jean-Louis ETIENNE (11 rue du vieux Pesquier à Saïx) demande que ses terrains cadastrés sous les N° 79, 80, 81, 83 et 84 (lieu-dit Les Payssieux) soient maintenus en zone constructible par le PLUi et que ses parcelles 74 et 735 AH classées en zone U ne soient pas règlementées par l'OAP des Paissieux (il a déjà fait viabiliser ces terrains et ne souhaite pas refinancer la viabilisation de ce secteur dans le cadre de l'OAP).

Réponse de la CCSA

- Parcelles AH79, 80, 83, 84 : tel que noté dans la réponse aux avis de l'Etat : « Il est envisagé une réduction de la zone AU des Païssieus ». Cette réduction devrait être de l'ordre de 50%. Certains terrains devraient donc être reclassés en zone agricole ou naturelle.
- Parcelles AH 74 et 135 : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du bourg de Longuegineste. Cependant, au vue du contexte physique et des accès existants, il pourrait être envisagé d'exclure une partie de ces parcelles de l'OAP.

AVIS DE LA CE Les parcelles AH79 (2870m2), AH80 (1488m2), AH81 (375m2), AH83 (2502m2) et AH 84 (2285m2) classées en AU actuellement sont également classées en AU dans le projet de PLUi. La CE donne, en conséquence, un avis favorable au maintien du classement en AU des parcelles **AH79, AH80, AH81, AH83 et AH 84 à SAÏX.** Elle émettra une **recommandation** dans ce sens dans ses conclusions finales.
Pour les parcelles **AH74 et AH135 à PUYLAURENS**, la CE ne voit pas l'intérêt de les inclure dans l'OAP « Les Paissieus ». Elles n'y figurent, d'ailleurs pas, dans le schéma accompagnant l'OAP (brochure 5 - page291). Elle émettra une **recommandation** dans ses conclusions finales de les sortir du périmètre de l'OAP « Les Paissieus ».

CP 021 voir thème 3

CUQ-TOULZA : CUQ

CUQ001 Mr Damien GARRIC (Le Peyrian à Cuq Toulza), demande le classement en U des parcelles B1173, B1102 et d'une partie des parcelles B1096, B1169 et B98. Il rappelle l'accord d'échange avec la mairie de la parcelle E1102 contre une partie de la B1173 en contrepartie de l'extension de constructibilité de leur parcelle B1096 (plan joint).

Réponse de la CCSA Les parcelles 1173 et 1102 sont en zone U. Une partie des parcelles 1169 et 1096 sont également en partie constructible en bordure de voie, dans l'alignement des constructions existantes.
Un échange de parcelle a été proposé au pétitionnaire, les discussions sont actuellement en cours et aucune décision n'a à ce jour été prise par la commune.

AVIS de la CE les parcelles B1096, B1173 et B1102 à CUQ-TOULZA classées en A actuellement sont classées partiellement en U dans le projet de PLUi. Les parcelles B1169 et B98 classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. La demande d'extension de la constructibilité ne modifie pas significativement la surface constructible du demandeur : il perd celle relative à la partie de la parcelle B1173 cédée à la mairie et récupère cette perte sur la E1102 échangée et la B1096. Compte tenu de l'accord du maire, la CE donne un avis favorable à cette demande de **classement supplémentaire en zone U de la parcelle B1096**, soit environ 1000 m2. Cela fera l'objet d'une **recommandation** de la CE dans ses conclusions finales.
CUQ002 Mr RICARDOU (Le Terme 81470 CUQ TOULZA) vient s'informer sur le cadre général réglementaire du PLUi.

CUQ003 Mme Julia GARLAND, brasseur à Algans, souhaite pouvoir construire sur la parcelle B818 qui jouxte la brasserie (parcelle 817817) afin de se rapprocher de son lieu de travail et faciliter sa vie de famille.

Réponse de la CCSA Au regard de la localisation sur un secteur isolé, autoriser une construction d'habitation parait difficilement justifiable.

AVIS de la CE Les parcelles B817 (5514 m2) et B818 (3894m2) à ALGANS sont inconstructibles (ZN) actuellement ainsi que dans le projet de PLUi (N). Elles sont au milieu d'une zone A Cependant, le souhait de Madame Garland d'habiter à proximité immédiate de son atelier de

brassage est légitime. La CE donne un avis favorable à cette demande relative aux parcelles **B817 et B818 à ALGANS** qui pourrait prendre la forme d'un STECAL ou de toute autre solution réglementaire adaptée. Cela fera l'objet d'une **recommandation** de la CE dans ses conclusions finales.

CUQ004 Melle Aurélie VERGNES et Mr RATON WILFRIED (En Guibaud à PUYLAURENS), demandent la réintégration des parcelles L1329, L1330, L1344, L1345, L1346, L3000, L3001 (hameau d'En Guibaud) en zone constructible.

Réponse de la CCSA Au regard du caractère bâti du secteur, ces parcelles pourraient être reclassées en U en continuité de la zone U limitrophe.

AVIS de la CE Les parcelles L1329 (261m2), L1330 (1168m2), L1344 (132m2), L1345 (15m2), L1346 (756m2), L3000 (273m2), L3001 (1384m2) à PUYLAURENS sont classées en UC actuellement et déclassées en A dans le projet de PLUi (Nota : Les parcelles L1344 et L3001 sont déjà construites). La CE est d'accord avec la proposition de la CCSA de les classer entièrement en U. Plus favorable que sa **réserve générale P1**, la CE émettra une **réserve** dans ses conclusions finales que les **parcelles L1329, L1330, L1344, L1345, L1346, L3000, L3001 à PUYLAURENS soient classées en zone U.** (soit 3989 m2)

CUQ005 - PUY040 Mr Didier OURADOU (En Pamios à Mouzens), demande des explications sur une maison voisine non portée sur terrain constructible au PLUI 2019. (plans joints)

Réponse de la CCSA Pas de réponse

AVIS de la CE voir les réponses aux observations 120RE et 45RE.

CUQ006 Mme Martine IMART (En Béral d'Andiale à Puylaurens), demande la réintégration en U des parcelles 946C, 945C, 431C, 1024C, 374C (CU obtenus jadis). Les VRD de certaines parcelles sont déjà réalisées.
En l'absence de fermage, elle ne comprend pas leur classement en A dans le PLUi.

Réponse de la CCSA Les parcelles C946 et C945 sont d'ores-et-déjà classées en zone U. La pointe Nord Est de la parcelle C431 dispose actuellement d'un certificat d'urbanisme favorable. Concernant les autres parcelles, qui sont localisées au-delà des dernières constructions sur un secteur éloigné du village. La logique a été de privilégier les dents creuses sur ce type de secteurs. Le classement en zone agricole s'explique notamment par le fait que ces parcelles semblent bien agricoles avec en particulier des déclarations PAC en 2017.

AVIS de la CE Les parcelles C946 (550 m2), C945 (485 m2), C1024 (6248 m2), et C431 (4047 m2) à PUYLAURENS sont actuellement classées en UC. Dans le PLUi, les parcelles C945 et C946 sont classées en U, la parcelle C1024 est classée partiellement en U (pour la partie construite) et la parcelle C431 est déclassée en A
Pour les parcelles C431 et C1024 la demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles C431 et C1024 à PUYLAURENS** à concurrence, pour chaque parcelle, du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la superficie totale. (soit 2023m2) pour la C431 et 3124 m2 pour la C1024 sauf si cette superficie est inférieure à celle retenue dans le PLUi)
La parcelle C374 (3583 m2) est classée en U à concurrence de 1423 m2 (soit 39,7%) actuellement et déclassée entièrement en A dans le projet de PLUi. La demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle C374 à**

PUYLAURENS à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface constructible actuelle. (soit 1423 m2)

CUQ007 Mme Hélène TOURMENTE (le moulin de Razillon à Cuq Toulza), propriétaire en indivision de la parcelle 36 (lieu-dit GEIGNES), demande un changement de destination du bâtiment existant (écurie, garage et porcherie) pour y réaliser 3 logements et un atelier professionnel de 150 m2. Elle demande le statut de STECAL.

Réponse de la CCSA *Un changement de destination et un STECAL sont d'ores-et-déjà définis.En revanche un ajustement du STECAL (exclusion du bâtiment existant)pourrait être réalisé pour permettre la réalisation d'habitations en changement de destination.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
CUQ008 Mr Bruno BAUMAS (conseiller mandaté / ALBI), est venu prendre connaissance des statuts prévus des parcelles : C1040 (ANDIALLE), A942 et A943 (BERTRE), A125 (BERTRE) qui perdent entièrement ou partiellement leur constructibilité dans le PLUi.

Réponse de la CCSA *On peut supposer que la parcelle C1040 se situe dans le hameau d'Ardialle à Puylaurens. Observation n'appelant pas de réponse particulière.*

AVIS de la CE Les parcelles A942 et A943 sont constructibles actuellement et classées en AU dans le PLUi. Conformément aux principes exposés en début de thème, la CE donne un avis favorable au **classement en U des parcelles A942 et A943 à PUYLAURENS** ce qui signifie la sortie de l'OAP concernée. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.
La parcelle A125 (6583 m2) entièrement constructible actuellement n'est plus constructible qu'à concurrence de 25% de sa surface. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle A125 à PUYLAURENS**, à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de sa superficie (soit 3291 m2).

CUQ009 Mme Maryse PAGES (En Reynes à Cuq-toulza) demande un changement de destination pour le bâtiment situé sur sa parcelle section A 695 au lieu-dit Reynes.

Réponse de la CCSA *un changement de destination est d'ores-et-déjà positionné sur cette parcelle.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

CUQ010 la famille PIGANIOL (lieu-dit Bonnac à Cuq-Toulza) signale qu'une erreur a été faite sur le plan de zonage règlementaire. Le petit triangle rouge (changement de destination) est positionné sur la maison d'habitation alors que c'est le bâtiment agricole qui va faire l'objet de ce changement.

Réponse de la CCSA *Un ajustement pourra être apporté.*

AVIS de la CE La CE est favorable à la rectification de cette erreur matérielle. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.

CUQ011 Mme Danielle Estival (en Gelis à Lacroisille) dit qu'elle va déposer une observation sur le site internet.

CUQ012 Mr François SYLVESTRE (lieu-dit Geignes à Cambon les Lavaur) applaudit à la création du STECAL (AUX) de Geignes afin de pouvoir construire un atelier à vocation professionnelle sur le côté Est des bâtiments existants (voir projet d'habitat collectif).

CUQ013 Mr Benoit DANTAN (le village à Cambon les Lavaur) demande que sa parcelle N° 1199 (lieu-dit Bastard à Cuq-Toulza), classée actuellement en AU0, devienne immédiatement constructible en U. Il demande également que ses parcelles N° 805 et 1416 soient déclarées constructibles.

Réponse de la CCSA Une zone N a été créée afin de prendre en compte une continuité écologique liée au cours d'eau. Cela compromet a minima un reclassement de la parcelle 805 en zone U.

AVIS de la CE La parcelle N° E 1199 (1569 m2) est classée actuellement en AU0 à hauteur de 880 m2, le solde étant classé en N. Le projet de PLUi la classe entièrement en inconstructible.
En raison des principes exposés en début de thème et compte tenu de la zone U immédiatement contigüe, la CE émet un avis favorable pour que la parcelle **E 1199 à CAMBON-LES-LAVAUR** soit classée en **U à hauteur de 880 m2**. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.
Les parcelles E805 (1035 m2) et E 1416 (783 m2) sont inconstructibles actuellement et dans le PLUi. La CE ne donne donc pas suite à ces demandes.

CUQ014 - AGU001 Mme Christine PAGNONCELLI (Aguts) demande que sa parcelle ZA 62 (hameau d'En Salles) soit constructible pour permettre à son deuxième fils de construire (le premier a sa maison sur la parcelle voisine ZA 33). Sa demande a le soutien du maire de sa commune.

Réponse de la CCSA Au regard du caractère diffus et agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U semble peu justifiable. Le secteur était déjà en zone inconstructible dans la précédente carte communale.

AVIS de la CE La parcelle ZA 62 (21789m2) à AGUTS est actuellement classée en ZN, et en A dans le projet de PLUi. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

CUQ015 joint à la 216RE

CUQ016 Mr Jean-Pierre PAGES (En Reynes à Cuq-Toulza) souhaite construire sa maison sur sa parcelle N°690 classée en A pour éviter de faire 15000 km par an et en raison d'une présence quasi permanente qui est nécessaire à certaines périodes de l'année (semences potagères demandant une surveillance quotidienne ainsi que les périodes de séchage).

Réponse de la CCSA Au regard du caractère diffus du secteur, un reclassement en zone U n'est pas justifiable. Néanmoins, si le demandeur est agriculteur, le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Une commission départementale jugera alors la nécessité d'une présence permanente sur le site.

AVIS de la CE La parcelle A690 (1730m2) à CUQ TOULZA classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. La demande du requérant de pouvoir vivre à proximité de son exploitation semble légitime. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à **la possibilité de pouvoir construire un logement sur la parcelle A 690 à CUQ-TOULZA** et laisse le soin à la CCSA de proposer la solution réglementaire qui conviendra à ce cas. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.

CUQ017 voir thème 3

CUQ018 Mr Alain LACHEZE (lieu-dit Vignonet à Cuq-Toulza) demande :

- un changement de destination sur le bâtiment à usage de cave-grenier sur la parcelle D 195 (et non sur la parcelle D 197 qui est sa maison d'habitation)

- un changement de zonage de ses parcelles D192, D193 et D 195 et D200 pour permettre à son fils d'installer sa société dans des locaux qu'il construirait sur ces parcelles (société de conseils et promotion immobilière). L'accès se ferait par la D192.
-

Réponse de la CCSA Le changement de destination pourra être modifié et un STECAL AX, permettant l'implantation d'une entreprise, pourra être envisagé.

AVIS de la CE La CE donne un avis favorable à la correction de l'erreur matérielle concernant le bâtiment pouvant changer de destination : **identification à reporter de la parcelle D197 à la parcelle D195 à CUQ-TOULZA**. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.
La CE ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour apprécier la demande de **changement de zonage des parcelles D192, D193, D195 et D200 à CUQ-TOULZA**. Elle est à priori favorable, à tout ce qui peut permettre le développement de l'activité économique sur le territoire de la CCSA. Elle émettra une **recommandation** dans ses conclusions finales d'étudier cette demande avec les intéressés.

CUQ019 Mr et Mme GALA (Le Causse à Cuq Toulza) demandent qu'une partie de la parcelle E 655 soit constructible afin que Mme GALA, qui exerce la profession d' hypno thérapeute/coach de vie, puisse y construire son local professionnel (chalet tout en bois de 70 m2 totalement autonome sans aucun raccordement).

Réponse de la CCSA Un STECAL NX ou AX, permettant l'implantation d'une entreprise, pourra être envisagé. Une attention particulière est prescrite quant à l'insertion paysagère des constructions dans les zones naturelles.

AVIS de la CE La parcelle E655 (6451m2) à CUQ TOULZA est classée en A actuellement et le reste dans le projet de PLUi. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE donne à priori un avis défavorable à cette demande. S'agissant cependant d'une activité professionnelle, la CE se demande si une solution de bâtiment démontable ne pourrait pas convenir ou tout autre solution comme évoqué par la CCSA. Elle émettra une **recommandation** dans ses conclusions finales pour qu'une solution soit recherchée avec les intéressés.

DOURGNE : DOU

DOU001 Mme Sabine DOMININ, est venue s'informer sur le statut de ses parcelles 824 et 822 à Verdalle.

DOU002 Mme Maryse GIRARD (465, route de Soual à Verdalle) demande si elle peut construire un abri de voitures de 38 m2 attenant à son habitation (parcelle 1304 zone A).

Réponse de la CCSA Le règlement de la zone A permet des extensions et annexes aux habitations existantes.

AVIS de la CE La parcelle A1304 (1430m2) à VERDALLE est classée en A actuellement ainsi que dans le projet de PLUi. Elle est cependant déjà construite et le règlement de la zone A autorise des extensions à concurrence de :
- constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m² : 50 % de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU,
- constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m² : 30% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m² (existant + extension).
Cela devrait permettre à madame Girard de réaliser son abri de voiture.

DOU003 Mme Jacqueline BEN (4 place de la libération à DOURGNE), propriétaire de la parcelle C 1015 (hameau La Montagnarié) est venue vérifier que sa parcelle est restée constructible dans le PLUi.

DOU004 Mrs Francis et Jean-Paul ROLLAND (15 rue Consul Lebrun à Albi) demandent que les parcelles section B N°736 et B 735 soient classés en zone U afin de mener leur projet immobilier à terme. Le PLUi permet l'urbanisation sur une toute petite partie très insuffisante.

Réponse de la CCSA Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) étant en cours de révision sur le bassin du Sor, une adaptation de la zone U sur le secteur pourra être envisagé en fonction de l'évolution du zonage du PPRi.

AVIS de la CE Les parcelles B735 (4761m2) et B736 (22737m2) à DOURGNE sont inconstructibles actuellement ainsi que dans le projet de PLUi. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

DOU005 Mr et Mme BAZIL (Plaisance du Touch) demandent que leur parcelle A818 (8470 m2) (lieu-dit Fondouce à Dourgne) soit classée en zone U.

Réponse de la CCSA Au regard de la superficie importante de la parcelle, au-delà des dernières constructions du hameau, un reclassement en zone U parait difficile sur la totalité de la parcelle. Néanmoins, en lien avec la DOU005, une partie de la parcelle la plus proche du hameau pourrait être reclassée en U.

AVIS de la CE La parcelle A818 à DOURGNE (8548m2) classée en UB actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. La parcelle est contigüe à une zone U. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle A818 à DOURGNE**, à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de sa superficie. (soit 4274 m2).

DOU006 Mme Anne-Marie MADAULE (14bis Place En Régy à Saint-Affrique les Montagne) demande que ses deux parcelles N° 447 et 448 au Ségala soient classées en U et non en A.
Réponse de la CCSA Au regard du caractère déconnecté de ces parcelles par rapport à la zone AU, et l'accès se faisant par le côté nord, un reclassement en zone U semble peu justifiable.

AVIS de la CE Les parcelles A 448 (2317m2) et A 447 (2234m2) à SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES sont actuellement classées en AUO et en A dans le nouveau projet. En raison des principes exposés en début de thème, la CE donne, en conséquence, un avis favorable au **classement en AU0 des parcelles A 447 et A448 à SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P1** de la CE dans ses conclusions finales.

DOU007 Mme Renée VIALA est venue s'informer sur le projet de PLUi.

DOU008 Mr Michel TEQUI (388 En Prade à Labruguiere) est propriétaire de la parcelle N° B398 VERDALLE (1050 m2). Constructible dans le PLUi de 2013, elle est à nouveau classée en zone A dans le PLUi. Il souhaite qu'une partie de sa parcelle soit classée en U.

Réponse de la CCSA Au regard du caractère diffus du secteur, un reclassement en zone U parait peu justifiable. Dans le document en vigueur, cette parcelle était en zone agricole.

AVIS de la CE Le PLUi de 2013 n'a pas été appliqué mais a pu fait penser au demandeur que cette constructibilité serait maintenue dans le projet actuel de PLUi. Cependant la parcelle est située au milieu d'une zone A. Elle est classée en A actuellement et le reste dans le projet de PLUI. Dans ces conditions, la CE ne peut donner une suite favorable à cette demande.

DOU009 Mr Laurent LARROQUE est venu vérifier sur le plan que ses parcelles sont toujours constructibles.

DOU010 Mr Dominique BOURREL souhaite que sa parcelle 1559 (lieu-dit La Pastre à Puylaurens) soit classée en zone U comme précédemment. Il a le soutien de la mairie de Puylaurens.

Réponse de la CCSA *Cette parcelle est classée en U dans le projet de PLUi et fait l'objet d'un permis d'aménager.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
DOU011 Mr Jean-Paul LANDES (En Charles à Saint Avit) constate qu'une partie de sa parcelle est classée en zone A par le nouveau PLUi. Il demande que toute sa parcelle soit classée en U comme auparavant.

Réponse de la CCSA *Correspondant au terrain d'usage de la maison et à une annexe, la parcelle pourrait être reclassée intégralement en U.*

AVIS de la CE La parcelle B178 (3535m2) à SAINT AVIT classée en U actuellement est partiellement classée en U dans le projet de PLUi. La parcelle comporte déjà 2 bâtiments et seule la partie déclassée par le PLUi permettrait une nouvelle construction. La CE est favorable à la solution suggérée par la CCSA de rendre **la parcelle B178 à SAINT AVIT entièrement constructible**. Elle émettra une **recommandation** dans ce sens dans ses conclusions finales.

DOU012 Mr Louis OVILLON (Les Rivals à Lagardiolle) demande que sa parcelle 835 (à Lagardiolle) reste classée en U.

Réponse de CCSA *Dans la précédente carte communale, un partie de la parcelle était classée en U. Classer cette parcelle agricole (déclarée à la PAC en 2017) reviendrait à poursuivre l'urbanisme linéaire au-delà des dernières constructions existantes.*

AVIS de la CE La parcelle B835 (57150 m2) actuellement classée en A (43330 m2) et en U (13820 m2) est entièrement déclassée en A dans le projet de PLUi.
Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement **en U de la parcelle B835 à LAGARDIOLLE** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface constructible actuelle. (soit 6910 m2)

DOU013 Mr Christophe JONCA (Saint-Sébastien à Puylaurens) demande qu'une partie de sa parcelle B1489 (Tocsens), classée en A, soit reclassée afin de lui permettre la création d'une aire naturelle d'accueil d'une vingtaine de tentes de camping et peut-être de 2 ou 3 roulottes, juste un lieu de repos sans animation ni restaurant. Le reste de ses parcelles sera réservé à la distraction des campeurs (pêche, promenade, tir à l'arc et accueil des cavaliers éventuellement puisque le circuit « Tarn à cheval » passe en bordure de son terrain).

Réponse de la CCSA *Un STECAL à vocation touristique serait nécessaire pour permettre le projet.*

AVIS de la CE La CE est favorable à la demande de monsieur JUNCA de **créer un STECAL touristique sur la parcelle B1489 à PUYLAURANS**. Cette demande, qui est en ligne avec les

objectifs du PADD, entre dans la **recommandation générale P4** de la CE dans ses conclusions finales.

DOU014 Mr et Mme Jean FEDOU (Fondoule à Dourgne) souhaitent que leurs parcelles 817-821-1363 et 1362 retrouvent leurs classification en zone U comme précédemment. (Priorité aux parcelles 1363-1362 et 817 car VRD existantes).

Réponse de la CCSA *Une partie de ces parcelles pourrait être reclassée en zone U afin de conforter ce secteur très proche du village. Il serait bien de garder une zone «tampon» inconstructible sur la parcelle 821 pour faire la transition avec la zone d'activités riveraine.*
AVIS de la CE Les parcelles A817 (2360m2), A821 (5608m2), A1363 (294m2) et A1362 (1371m2) à DOURGNE classées en UB actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Ces parcelles sont contigües à une zone U.
Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles A817 (2360m2), A821 (5608m2), A1363 (294m2) et A1362 (1371m2)** à **DOURGNE** ces parcelles, à concurrence du plus favorable, pour chaque parcelle, entre 1500m2 et 50% de la superficie totale. (soit 1500m2, 2804 m2, 294 m2 et 1371 m2 respectivement)

DOU015 Mr et Mme Régis SABLAYROLLES (15 chemin de Puech Candié Bas à Dourgne) demande que sa parcelle C 259 (1300 m2) soit classée constructible dans sa totalité.

Réponse de la CCSA *Située en extension, sur un secteur diffus, reclasser cette zone en U signifierait poursuivre un développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions qui est difficilement justifiable.*

AVIS de la CE La parcelle C259 à DOURGNE inconstructible actuellement est classée en A dans le projet de PLUi. Suivant les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande

DOU016 Mr et Mme Claude TOURNIER (12 En Calcat à Dourgne) demandent des précisions sur les dimensions de la partie constructible de la parcelle 233 (observation de la CE : sans doute à Dourgne).

Réponse de la CCSA *Dans le projet de PLUi présenté en enquête publique, on peut estimer que la partie de la parcelle B233 située en zone U est d'environ 2000m2. Cet estimation est donnée à titre indicatif et n'engage en rien la collectivité.*

AVIS de la CE La parcelle B233 à DOURGNE est actuellement classée en NC en Nb et en A. Le projet de PLUi en classe environ 10% en U. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

DOU017 Mr Bertrand PUJOL (16 avenue Maréchal Foch à Béziers) est venu s'informer des critiques de la DDT sur la constructibilité de sa parcelle N°1065 (En Calcat à Dourgne). (il va déposer une requête).

Réponse de la CCSA *Le secteur fait l'objet d'une réserve de l'Etat au regard notamment de la présence d'enjeux environnementaux. Dans la note de réponse aux avis PPA, un ajustement du périmètre de la zone était envisagé. Il est a noter qu'un Permis d'aménager a été accordé en 2014 et que tous les réseaux (électricité, eau potable, assainissement collectif) sont présents au droit de la parcelle.*

AVIS de la CE Se référer à la requête 151RE.

DOU018 joint à la 117RE

DOU019 Mme Géraldine CHABBAL (11 bis Passage Haute à Dourgne) demande que la parcelle 353 lieu-dit Le Barri à DOURGNE soit entièrement constructible comme par le passé. La partie proposée en zone A serait la partie la plus attractive pour une construction. Pas de problème de raccordement au Pas du Sant.

Réponse de la CCSA La zone U du projet de PLUi sur la parcelle C353 se situe dans l'alignement des parcelles voisines afin d'éviter l'éloignement des réseaux et de la voie principale.

AVIS de la CE La parcelle C353 (4056m2) à DOURGNE n'est pas constructible actuellement (NB). Elle devient partiellement constructible en U (plus de la moitié) dans le nouveau projet. La limite zone U /zone A est dans la continuité des parcelles voisines. Dans ces conditions, la CE ne donne pas suite à cette demande.

DOU020 Sœur Aude voulait savoir pourquoi l'espace de l'Abbaye Sainte Scholastique devenait zone non constructible. Elle a eu sa réponse.

DOU021 Mme Sylvie DUCAMP (3 chemin de la Pierre Plantée à Viviers les Montagnes) et Mme Anne BARDOU (3 Lacaze Haute à Castres) demandent que leur parcelle 256 (le hameau des Bels à Viviers les Montagnes) d'une superficie de 2700m2 soit déclarée constructible car elle est dans la suite logique des parcelles de même nature classées en U (N° 245 et 255) et elle est pourvue des VRD.

Réponse de la CCSA Cette parcelle n'ayant pas de vocation agricole apparente (pas de déclaration PAC 2014) et étant fermée à l'Est par une haie, son classement en zone U pourrait être envisagé.

AVIS de la CE La parcelle ZH0256 classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. Conformément au principe exposé en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. Il lui semble cependant que la position de cette petite parcelle par rapport à ses voisines pourrait permettre de la classer en U. La CE laisse le soin à la CCSA d'en décider comme elle le suggère dans sa réponse.

DOU022 joint à la 219RE

DOU023 Mr Gérard ERRE (83 chemin de Valdeblore à ST Martin Vésubie) demande la constructibilité de la moitié de sa parcelle B 227 (hameau d'En Calcat à Dourgne). Cette parcelle est contiguë à sa parcelle B 218 sur laquelle se trouve son garage et qui est pourvue de réseaux d'eau et d'assainissement.

Réponse de la CCSA La constructibilité de la parcelle B227 nécessiterait une extension des réseaux.

AVIS de la CE La parcelle B227 (3757m2) à DOURGNE, classée en NB actuellement est classée en A dans le projet de PLUi. Conformément au principe exposé en début de thème, la CE ne donne ps de suite favorable à cette demande.

ESCOUSSENS : ESC

ESC001 joint à la 76RE

ESC002 La contribution fait état d'un extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Escoussens du 27/06/2019 constatant que le PLUI risque le rejet du TA en raison de nombreuses anomalies :
- Rougery et le Champ de tabac : hameaux ayant basculé sans motif valable de N2 en A alors que ces zones sont loties depuis 30 ans ;
- La Blancarie : la parcelle 537 qui apparaît en zone AU sur le plan de zonage réglementaire disparaît sur le plan détaillé et se retrouve sur le plan d'aménagement ;
- Fontvieille : la parcelle 430 était en zone U2 et bascule en A sans raison.
La liste, ci-dessus, n'est pas exhaustive. Des visites sur le terrain auraient été pertinentes.
Le conseil demande le retour au PLUI 2013 (seule la Commune de Saïx l'ayant refusé).

Réponse de CCSA
- Rougery et le Champ de Tabac : les secteurs ont été reclassés en zone A car il s'agit de secteurs d'habitat diffus ne présentant pas de possibilités de densification (dent creuses). Le zonage A permet des extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes.
- La Blancarié : la parcelle 537 étant classée en AU, il est normal qu'elle n'apparaisse pas sur le plan détaillé (règles graphiques au sein de la zone U), qui ne concerne que les zones U. La zone AU est règlementée par l'OAP (plan d'aménagement). Cette parcelle fait d'autre part l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une observation de la Chambre d'agriculture dans leur avis en tant que personne publique associée. En réponse la CCSA a formulé l'avis suivant : « La Blancarié : suppression de la zone AU et suppression de la zone U sur la parcelle B106 »
- Fontvieille : située à proximité du village, cette parcelle pourrait être réintégrée en zone U en lien avec la parcelle 431, un alignement d'arbre marque une limite naturelle à l'Ouest. Par ailleurs, cette parcelle n'est pas déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter en ce qui concerne les deux premières observations. La parcelle A430 (2336m2) Lieu-dit Fontvieille à ESCOUSSENS classée en U2 actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi.
Cette demande entre dans le champ de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à cette demande de **classement en U de la parcelle A430 à FONTVIEILLE** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2)

LESCOUT : LES

LES001 voir thème 3

LES002 voir thème 3

LES003 Monsieur Serge Gavalda, maire de Lescout, dépose la copie du procès verbal du conseil municipal du 27/06/2019 faisant état de 4 souhaits :
- création d'une zone AP de 80 hectares limitant la constructibilité à 500 m2 ;
- maintien motivé de la zone AU du bourg critiquée par la Chambre d'Agriculture ;
- classement motivé en zone U de la parcelle de la « Borie Haute » d'une superficie de 800 à 1000 m2 ;
- autorisation de construire sur une parcelle de 0,39 hectare à la « Borie Haute ».
Il joint également copie d'un courrier de l'ARS en date du 28/02/2019 au président de la CCSA demandant de sursoir pendant 5 ans à la demande de permis de construire le la fermes Gallès.

Réponse de CCSA Pas de réponse

AVIS de la CE Voir l'avis de la CE au thème 3.

LES004 Dépôt du rapport d'expertise de 2017 de Charles RUFFONI, expert auprès de la cour d'appel et du TA de Toulouse concernant la ferme Gallès.

AVIS de la CE Voir l'avis de la CE au thème 3.

MAURENS-SCOPONT : MAU

MAU001 Dépôt de la copie du procès verbal du conseil municipal de Maurens-Scopont en date du 27/06/2019 faisant 4 observations sur le projet de PLUi en réponse aux avis règlementaires:
- maintien motivé des limites de la zone Au « cœur de village », quartier ECQ ;
- maintien de la parcelle 10, propriété de la mairie en AUX et non pas en AUX0 ;
- rectification de l'emprise et des appellations de plusieurs emplacements réservés ;
- cas du STECAL Combe Ramond (21,6 ha).

Réponse de la CCSA Des réserves et observations ont été formulés dans l'avis transmis par les services de l'Etat sur certains de ces secteurs. En réponse la CCSA a exprimé les éléments suivants :
- zone AUx0 : « La délimitation d'une zone AUX0 vise à permettre un développement économique afin de renforcer le pôle économique lié à la CEPHEID en lien la proximité de la RN126, de la future autoroute et de son échangeur autoroutier. Il s'agit d'anticiper le futur sur des secteurs stratégiques en termes d'accessibilité, en lien avec le STIE et le PADD, sur un espace attractif à proximité de la métropole toulousaine. Cela s'inscrit également en complémentarité du projet de développement du cœur de village afin de lier proximité de l'emploi et de l'habitat. En 20 ans CEPHEID a réalisé 4 extensions, passant de 3 à 150 salariés. Les terrains constructibles de CEPHEID actuellement cultivés, seront reclassés en A. Il est cependant nécessaire de maintenir les zones dédiées à l'économie pour donner la possibilité à CEPHEID de continuer son expansion et/ou d'accueillir des activités connexes. Il est à noter qu'il faudra également replacer sur la commune des entreprises situées sur le tracé de l'autoroute.
Cette zone se situe derrière la ligne de crête, terres de faible rendement, et peut recevoir des constructions non visibles de la vallée.
- Cœur de village : « Comme précédemment, les chiffres évoqués par la DDT sont surévalués. Le potentiel est en réalité de 45 à 48 logements.
Cette traduction règlementaire s'inscrit pleinement dans le respect des objectifs du PADD à l'échelle du secteur lié à l'influence de Toulouse et du Vaurais. L'objectif du PADD varie entre 18 et 23 logements produits chaque année sur ce secteur et le zonage aboutit sur un potentiel de 18 logements par an.
La délimitation de la zone AU et de la zone AU0 vise à conforter le coeur de village de Maurens-Scopont. Ce secteur situé en continuité directe du village existant s'inscrit dans une démarche d'éco-village engagé par la commune depuis plusieurs années. Le périmètre retenu s'appuie sur les conclusions d'études pré-opérationnelles menées par la commune sur ce secteur. Le double zonage AU-AU0 vise à maitriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur et à anticiper la mise en service prochaine de l'autoroute.
Le rapport de présentation sera complété.
Le cours d'eau d'en Bouet n'existe pas. Possible amalgame avec le cours d'eau appelé MERDAYROLS, sans relation avec la zone du cœur de village.
Zone AUO : il pourrait être envisagé de réduire d'environ 5000 m2.
Zone AU : il est envisagé de reclasser les espaces verts de l'OAP en zones naturelles.

AVIS de la CE Si les terrains de la CEPHEID sont constructibles actuellement, il convient d'obtenir leur accord pour un reclassement en A. La CE émettra une **recommandation** dans ce sens dans ses conclusions finales.

PUYLAURENS : PUY

PUY001 Mr Jacques LAVAL, demande que sa parcelle C329 soit classée en A.

Réponse de la CCSA *Favorable, d'autant qu'il s'agit d'un secteur pointé par les services de l'Etat.*

AVIS de la CE La parcelle C329 à PUYLAURENS (13811m2), est actuellement classée en UC et partiellement (environ 50%) en U dans le nouveau projet. Cette demande est surprenante. La CE laisse le soin à la CCSA de vérifier que la demande de Monsieur LAVAL a bien été comprise. Sans confirmation écrite de sa part, le classement prévu dans le PLUi sera maintenu.

PUY002 Famille GUIBAUD (indivision à Saint Jean), demande un alignement de la limite zoneU/ZoneA au niveau des parcelles D1325, D1493 et 1387, avec ces mêmes parcelles et la B859, demande également le maintien de la D1584 en U (sous peine de créer une enclave).
Réponse de la CCSA *La parcelle 1584 est en extension à l'arrière des dernières constructions. La parcelle semble agricole car déclarée à la PAC en 2017. La parcelle 1493 est également agricole. Les parcelles 1387 et 1325 sont proposées en zone U. Quant à la parcelle 859, elle semble aujourd'hui comporter un bâtiment agricole de stockage.*

AVIS de la CE La parcelle D1493 (6905 m2) classée très partiellement en UC (593 m2) actuellement est entièrement classée en A dans le PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle D1493 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface constructible antérieure.
La parcelle D1584 (3322 m2) à PUYLAURENS classée en UC actuellement est déclassée en A dans le nouveau projet. Cette demande entre dans le champ de la **réserve générale P1** exposée en début de thème, ci-avant. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle D1584 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1661 m2)

PUY003 Mme Georgette MANDOUL (En Bonhoure à Puylaurens) demande que sa parcelle ZX36 actuellement classée en UC soit maintenue partiellement en U dans le PLUi pour y réaliser un projet de construction.

Réponse de la CCSA *Au regard du caractère agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017), de sa superficie importante, il semble peu justifiable de reclasser en U cette parcelle sur un secteur qui contribuerait à poursuivre un urbanisme linéaire au-delà des dernières constructions.*

AVIS de la CE La parcelle ZX0036 (32676 m2) à PUYLAURENS est classée en A (27039m2) et en UC (5645m2). Elle est classée en A dans le nouveau projet.
Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** de la CE exposée en début de thème. La CE donne en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U (partiel) de la parcelle ZX0036 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface constructible actuelle. (soit 2822 m2)

PUY004 Mr Emmanuel COUTO (Mauriée Le Tsu à Puylaurens) demande que sa parcelle 1191 (lieu-dit chemin des Cayroux) soit classée en U (la parcelle est en continuité de parcelles construites).

Réponse de la CCSA *Située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire.*

AVIS de la CE La parcelle B1191 à PUYLAURENS classée en A actuellement est classée également en A (+TVB) dans le projet de PLUi. Elle n'est pas immédiatement en contact avec des parcelles bâties. En raison des principes définis en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

PUY005 Mme Stéphanie LAVAL (épouse CHEBBAL) et Mr Jacques LAVAL (usufruitier), demandent le maintien en zone constructible de leurs parcelles C354, 355, 863, 344 à PUYLAURENS, (actuellement élevage de pigeons, mais projet de construction futur).

Réponse de la CCSA *Etant situé entre plusieurs constructions en entrée de bourg, un ajustement de la zone U pourrait être envisagé sur ce secteur.*

AVIS de la CE Les parcelles C354 (1885m2), C355 (420m2), C863 (35m2), C344 (6943m2) à PUYLAURENS classées en UC actuellement sont déclassées en A dans le nouveau projet,
Cette demande entre dans le champ de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à cette demande de **classement en U des parcelles C354, C355, C863, C344à PUYLAURENS**, à concurrence du plus favorable, pour chaque parcelle, entre 1500 m2 et 50% de la superficie totale. (soit 1500 m2, 420 m2, 35 m2, 3741 m2 respectivement). La CE note que la CCSA émet un avis allant dans le même sens.

PUY006 joint à la CCSA063
PUY007 Mr Michel SERRES (4, rue Charles PRADEL à PUYLAURENS) demande que sa parcelle (1ha), Lieu-dit Les Justices Basses, soit classée en U. C'est une dent creuse et la parcelle est déjà construite.

Réponse de la CCSA *Au regard de la superficie importante de la parcelle qui n'est pas bâtie (plus de 6 500 m²) et de la distance entre la maison et celle la plus proche donnant sur l'autre route au Nord (plus de 120 m), il apparait difficile de considérer qu'il s'agit d'une dent creuse contrairement à la parcelle 830 qui fait également l'objet d'une observation.*

AVIS de la CE La parcelle E615 (9013 m2) à PUYLAURENS inconstructible actuellement (A et Nh) est partiellement classée en U dans le projet de PLUi (environ 20% soit 1800 m2).
La parcelle E615 est déjà construite et ce n'est pas exactement une dent creuse. La limite zone A /Zone U pourrait cependant être corrigée et alignée sur celle des parcelles voisines coté sud-est. la CE donne un avis favorable à **l'extension du classement en U de la parcelle E615 à PUYLAURENS en alignant la limite séparative zone A / zone U sur les parcelles voisines** (soit de l'ordre de 100 m2 en plus). Cette demande entre dans la **recommandation générale P2** de la CE dans ses conclusions finales.

PUY008 Mr Pierre FABRE (24, route de Belcastel à LAVAUR), demande que ses parcelles, B382, 383, et 384 (lieu-dit Bois Vieux / VERDALLE), soient classées en U (VRD présentes). A déjà fait cette demande lors de la concertation. (2 courriers de 2015 Joints).

Réponse de la CCSA *Localisées en extension sur un secteur pavillonnaire diffus, reclasser ces parcelles en U apparait peu justifiable car cela entrainerait une poursuite du développement urbain linéaire.*
AVIS de la CE Les parcelles B382 (6696m2), B383 (956m2), B384 (3550m2), sont actuellement classées en A et restent en A dans le nouveau projet,
Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

PUY009 Mr Jean-Claude MIRC (14, rue Marius AUDUY à Revel), demande que sa parcelle 1100 / D289 (Plaine de Batjoul à Soual) soit classée en U.
(relevé parcellaire et relevé des titulaires des parcelles joints).

Réponse de CCSA Le terrain est sur une zone très plate avec des problématiques d'évacuation des eaux. Par ailleurs, étendre l'urbanisation dans cette zone a majorité agricole ou l'urbanisation diffuse a été contenue ne serait pas cohérent.

AVIS de la CE La parcelle D1100 (5098m2) à SOUAL classée en A actuellement est classée également en A dans le projet de PLUI.
Pour les raisons développées en début de thème, la CE ne donne pas, en conséquence, suite à cette demande.

PUY010 Mme Pauline FERESIN, représentant la société URBASOLAR (fabrication de centrales photovoltaïques), demande la modification du règlement de la zone Ner et le déplacement de la limite de la zone Ner, lieu-dit Caudard à PUYLAURENS (plans explicatifs joints).

Réponse de la CCSA En lien avec les observations formulées par les services de l'Etat et la CDEPENAF, une suppression de ces zones NER a été proposée dans le cadre de la réponse aux avis PPA. D'autre part les projets de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une certaine dimension peuvent être considérés comme des équipements d'intérêt collectif, usage autorisé sous réserve dans tous les secteurs du PLUi.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

PUY011 Mme Marie-Josèphe DELHERT (lieu-dit Saint Etienne à Tonneins) demande que ses parcelles N° 1108, 1109, 1571 et 1574 (quartier du Sol lieu-dit Le Trel à PUYLAURENS) redeviennent constructibles. Elles sont situées près du centre bourg et sont desservies par l'eau, l'électricité, l'éclairage.

Réponse de la CCSA Etant situé entre plusieurs constructions en entrée de bourg, un ajustement de la zone U pourrait être envisagé sur ce secteur.

AVIS DE LA CE Les parcelles D1108 (1445m2) et D1109 (658m2) à PUYLAURENS classées en UC actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles D1108 et D1109 à PUYLAURENS**, à concurrence, pour chaque parcelle, du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie totale. (soit 1445m2 et 658 m2 respectivement)
Les parcelles D1557 et D1574 classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. Selon les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. Elle n'est pas opposée cependant à l'extension de la constructibilité à ces 2 petites parcelles comme suggéré par la CCSA.

PUY012 Mme Monique GUILLEMINOT MASSIP (En Guibaud à PUYLAURENS) a un projet d'aménagement d'une grange en maison d'habitation sur ses parcelles N° L1331, 1333, 1334, 1335 et 1336. Elle a obtenu début 2019 un CU. Constatant que ses parcelles sont classées en zone A sur le PLUi, elle s'inquiète des possibilités de réalisation de son projet.

Réponse de la CCSA L'ensemble des constructions en continuité de la zone U riveraine pourraient être reclassées en U.

AVIS de la CE Les parcelles L1331 (699m2), L1333 (304m2), L1334 (1274m2), L1335 (15m2), L1336 (139m2) à PUYLAURENS classées en UC actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Elles comportent déjà des bâtiments importants. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles L1331, L1333, L1334, L1335 et L1336 à PUYLAURENS**, à concurrence, pour chaque parcelle, du plus

favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie totale. (soit 699m2, 304 m2, 1274 m2, 15 m2 et 139 m2 respectivement) La CE ne voit aucun inconvénient à adopter la solution suggérée par la CCSA d'un classement en U à 100% de toutes ces parcelles.

PUY013 Mr Gilles ALGANS (lieu-dit les Genêts à Saint-Sernin-Les-Lavaur) demande que ses parcelles ZA 116 (N°75 sur le plan graphique) et 62 et 63 soient classées en U et non en A pour pouvoir y réaliser des constructions familiales. Son projet a le soutien du maire.

Réponse de la CCSA *Un reclassement en zone U parait difficile dans la mesure où ces parcelles sont situées en extension du village et représentent des superficies importantes. La parcelle 116 est par ailleurs agricole (déclaré à la PAC en 2017). Le souhait de développement du village (AU et AU0) s'était plutôt porté en partie Sud du bourg sur des parcelles davantage enclavées dans le village.*

AVIS de la CE La parcelle ZA116 (21887m2) à SAINT SERNIN LES LAVAUR n'a pas de classement actuellement (commune au RNU). Elle est classée en A dans le projet de PLUi en limite d'une zone U. La limite séparative zone A/ zone U ne présente pas d'anomalie (il faut bien arrêter la zone U quelque part). La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

PUY014 – PUY041 Mr Daniel PARRO (Las Costes à Saint Germain des Prés) souhaite que sa parcelle section ZO 68 a et b soit constructible pour la céder à son fils, qui travaille avec lui et va reprendre l'entreprise familiale de maçonnerie, afin qu'il soit proche de son lieu de travail. La parcelle, qui jouxte l'artisanat, était classée en zone artisanale constructible auparavant. (documents graphiques, demande de CU, plans, vue géo portail et courriers joints)

Réponse de la CCSA *Dans le PLU précédent, le zonage ne permettait pas la constructibilité de la parcelle (zone N1). Seules les annexes et extensions étaient possibles. Autoriser une construction d'habitation sur ce secteur diffus ne parait pas justifiable. Néanmoins, un STECAL AX pourrait être proposé pour permettre des évolutions de l'activité artisanale.*

AVIS de la CE La parcelle ZO68 à SAINT GERMAIN DES PRES, classée actuellement en A et N1 est classée en A dans le nouveau projet. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. Elle est favorable à la proposition de créer un STECAL.

PUY015 joint à la CP001

PUY016 joint à la CP022

PUY017 joint à la 146RE

PUY018 Mr et Mme Francis et Yolande DURAND (34 chemin du château Couffinal à Revel) demandent que leur parcelle 3C (lieu-dit La Barthe à Puylaurens) soit à nouveau partiellement constructible comme précédemment pour y réaliser un projet de construction. La partie restante de la parcelle consiste en un fossé d'écoulement où sont rejetées les fosses septiques du hameau.

Réponse de la CCSA *La parcelle concernée par la requête semble être la parcelle YB30.*
Il pourrait être considéré que le classement des parcelles YB30 et YB32 en zone U permettrait d'éviter la présence d'un espace agricole résiduel.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.
PUY019 Mme Alexandra MOULET (lieu-dit Lagrave, Route de Guitalens à Puylaurens) demande un changement de destination concernant la bâtisse située sur la parcelle N°255 afin d'en faire une maison d'habitation. Selon le devis d'un maçon 30 à 40 % de la bâtisse peuvent être

conservés et le raccordement électricité peut se faire par le biais de la parcelle N°251 qui appartient à ses parents.

Réponse de la CCSA La bâtisse étant dans un état de dégradation avancé et situé dans un secteur isolé au milieu de parcelles cultivé, il apparait difficilement justifiable de prévoir un changement de destination. Cependant si le bâtiment était une habitation, un changement de destination n'est pas nécessaire. D'autre part s'il n'est pas considéré comme ruine et que les réseaux se trouvent au droit de l'espace public, le PLUi n'en interdit pas la rénovation.

AVIS DE LA CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

PUY020 Mr Benjamin BERTHOUMIEU (619, route de Gave 81290 LABRUGUIERE), demande la constructibilité de sa parcelle ZK175 à Saint Germain des Prés. (courrier du 1/10/2018 joint).

Réponse de la CCSA Il n'est pas justifiable de reclasser cette parcelle en zone constructible : elle est agricole (déclarée à la PAC en 2017) et totalement déconnectée du secteur de Malacam.

AVIS de la CE La parcelle ZK175 à SAINT GERMAIN DES PRES classée en A actuellement est classée également en A dans le nouveau projet. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

PUY021 Mr Samuel RIQUET (stère du Mozel à Puylaurens), précise que les couleurs vertes AUL et N sur le plan de zonage sont difficiles à distinguer et sources d'erreurs d'interprétation.

Réponse de la CCSA La lisibilité des plans pourra être retravaillée.

AVIS de la CE La CE partage l'avis de Monsieur RIQUET. Se référer au thème 4 de la CE

PUY022 Mr Jean-Louis HORMIERE (4, quartier du sol à Puylaurens), constate que les parcelles 470 et 1574, sont exclues de la zone constructible (bien qu'ayant obtenu un PC). Se demande s'il ne s'agit pas d'une erreur du bureau d'études. Il demande le rétablissement en U.

Réponse de la CCSA Si les parcelles font effectivement l'objet de permis de construire elles pourront être réintégrées en zone U. Quoi qu'il en soit les autorisations d'urbanisme délivrées avant le projet de PLUi peuvent être utilisées dans leur délai légal (3 ans pour un PC).

AVIS de la CE Les parcelles L0470 (754m2) et D1579 (198 m2) classées en UAC actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles LO470 et D1579 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable, pour chacune d'elles, entre 1500 m2 et 50% de la superficie. (soit 754 m2 et 198 m2 respectivement)

PUY023 Mme Emilie RAYNAUD et Mr Jean GARCIA (Saint Jean à Puylaurens), propriétaires de la parcelle C1028 (En Béral d'Ardialle), conteste le reclassement en A d'une partie de leur parcelle sur laquelle se situe leur habitation,
Ils demandent à déplacer la limite de la zone constructible afin que leur habitation soit dans la partie en zone U.

Réponse de la CCSA La parcelle C1023 est en partie en zone U. Quoi qu'il en soit les autorisations d'urbanisme délivrées avant le projet de PLUi peuvent être utilisées dans leur délai légal (3 ans pour un PC). Néanmoins la zone U pourra être ajustée pour prendre en compte l'urbanisation existante.

AVIS de la CE Il s'agit de la parcelle C1023 et non C1028. La parcelle C1023 (3887 m2) à PUYLAURENS actuellement classée en UC est partiellement classée en U dans le projet de PLUi (la construction n'est pas visible). Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle C1023 à PUYLAURENS**, à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie. (soit 1944 m2). La CE note l'avis favorable de la CCSA.

PUY024 Mr Maxime et Nicolas REDON (Lavaur), demandent le reclassement de A en U de leur parcelle en indivision ZT55 (lieu-dit Le Thérondel) d'une superficie de 1488 m2.

Réponse de la CCSA *Non agricole, situé en continuité du lotissement aménagé récemment, et proche du village, cette parcelle pourrait être reclassée en zone U. Un alignement d'arbre marque une limite naturelle à l'Est.*

AVIS de la CE La parcelle ZT55 (3418m2) à PUYLAURENS actuellement classée partiellement en UC (1403 m2) est déclassée en A dans le projet de PLUi. La parcelle est en limite d'une zone U. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.
Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle ZT55 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface constructible antérieure. (soit 1403 m2). La CE n'est pas opposée à la suggestion de la CCSA d'un classement en U à 100%.

PUY025 Mme Valérie CANO (La Millette Basse à Puylaurens) s'estime satisfaite que son terrain soit classé en AU.

PUY026 voir thème 3

PUY027 Mr Denis NEGRIER (31, route de Saix, à viviers les Montagnes) conteste le format de présentation (A4) de l'OAP (secteur Bourg Nord à Viviers les Montagnes) et que sa parcelle 1600 (Cambounet sur Sor) soit classée en TVB (courrier joint du 30 juin 2019).

Réponse de la CCSA *Présentant un caractère plutôt agricole, bien que non déclarée à la PAC, l'identification de la parcelle comme réservoir de la TVB pourra être supprimé.*

AVIS de la CE La CE donne son avis sur les OAP dans son thème 5. Elle n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

PUY028 Mr Michel VIGNAU (domaine de Combe Ramond à Maurens-Scopont) demande que le STECAL (Nt) sur sa propriété ne soit pas réduit car il est nécessaire à son projet qui est décrit dans un document joint. Il demande que la bergerie y soit ajoutée. Il précise que les réseaux électriques et d'eau ont été renforcés en 2012 dont une partie financée par lui.

Réponse de la CCSA *Il est envisagé d'ajuster le périmètre du STECAL au regard du projet présenté dans les documents transmis. Pour rappel, ce STECAL fait partie des réserves de l'Etat et de la CDPENAF et la note de réponse aux avis PPA évoque que des ajustements seront apportés pour en réduire le périmètre (limiter la zone aux projets et besoins de constructions).*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

PUY029 joint à la 139RE

PUY030 Mr et Mme Louis BONNET (St Martin à Puylaurens) constatent que le classement en AU0 dans le PLUi de leur parcelle 91 (Peyrebrune) fait l'objet d'un avis défavorable de la DDT. Ils demandent que ce classement ne soit pas remis en cause.

Réponse de la CCSA *Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projet d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 parait justifié.*

AVIS de la CE La parcelle ZV91 (2687m2) à PUYLAURENS actuellement classée en UC actuellement est déclassée en AUO dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle ZV91 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2)

PUY031 joint à la 142RE

Réponse de la CCSA *Pas de réponse*

AVIS de la CE

PUY032 Mr et Mme FEDOU Christian et Béatrice (9, avenue Edouard Duleu à GAURE et Le Vernet d'en Haut à MORILLON) demandent que leurs parcelles 31 et 32 (Peyrebrune à Puylaurens) classées en AUO dans le PLUi soient rétablies en U comme actuellement (ces parcelles n'offrent aucun potentiel paysager et agricole). Ils joignent l'avis mitigé de La DDT sur l'urbanisation de leur secteur et un courrier de la DDA du Tarn (une PVR est demandée).

Réponse de la CCSA *Située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire.*

AVIS de la CE La parcelles ZV31 (2850m2) appartient à la commune de PUYLAURENS. La parcelle ZV32 (6413m2) classée en UC actuellement est déclassée en AUo dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle ZV32 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 3207 m2). La réponse de la CCSA est surprenante dans la mesure ou la parcelle est prévue d'être classée en AU0 ce qui signifie que l'argument du développement urbain linéaire n'a pas été retenu dans le choix fait.

PUY033 Mme Marie-Martine LAFFONT (Les Cayrous, chemin de Cayrous à Puylaurens) demande que ses parcelles B1184, et B1541 (lieu-dit La métairie blanche) restent classées en U comme actuellement. Elle conteste le projet de zonage du PLUi qui retire la constructibilité à ses 2 parcelles et classe en U les parcelles limitrophes 1539 et 1540.

Réponse de la CCSA *Située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire.*

AVIS de la CE Les parcelles B1184 (691 m2) et B1541 (4566 m2) à PUYLAURENS classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

PUY034 Mme BELAUD (En Vialas à Puylaurens) est venu constater que les parcelles de son exploitation agricole (lieu-dit En Bastide) ont bien été classées en A et non en Nh comme actuellement.

PUY035 Mr Jacques NIEL (En Estou à Saint Germain des Prés) demande que sa parcelle ZO 63 soit classée en U et que sa parcelle 735 soit classée en AU (comme sa parcelle 733 limitrophe), en excluant la partie nécessaire à la station d'épuration.

Réponse de la CCSA Parcelle ZO63 à St Germain des Prés : Au regard du caractère isolé et diffus du secteur, un reclassement en U n'apparait pas justifiable.
Parcelle I735 à Puylaurens : située au sud du Girou, dans un secteur regroupant de nombreux équipements publics et a proximité de la station d'épuration il parait peu justifiable de prolonger la zone AU dans ce secteur.

AVIS de la CE La parcelle ZO63 (23728m2) à SAINT GERMAIN DES PRES est actuellement classée en A et A1 et reste classée en A dans le projet de PLUi. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.
La parcelle I735 (11198 m2) à PUYLAURENS classée en UB à concurrence de 5346m2 est classée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle I735 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 5599 m2). Le positionnement de la parcelle n'est cependant pas très favorable et pourra gêner sa commercialisation.

PUY036 Mme Maryse CRUS (86, route de Viviers à Saïx) est propriétaire des parcelles C 2379, 3148, 3150 et 3152 (lieu-dit Pierre Ficade à Saïx) classées en U2 actuellement (contenance totale de 4728 m2). Elle demande le rétablissement en U de sa parcelle C 3148 déclassée en A dans le PLUi. (pièces jointes)

Réponse de la CCSA Non agricole, cette parcelle pourrait être réintégrée en zone U dans l'alignement de la zone U au nord et au sud.

AVIS de la CE La parcelle C3148 (1522m2) à SAIX classée en U2 actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle C3148 à SAIX** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de sa superficie totale. (soit 1500 m2 arrondi à 1522m2). Cela correspond à la solution suggérée par la CCSA de classer la totalité de la parcelle en U.

PUY037 Mme Martine BARREAU (24, route de Peyriac à Blan) demande que sa parcelle YC 29 (sans doute à Puylaurens ?) soit constructible sur la partie où se trouvait un bâtiment.

Réponse de la CCSA Déconnecté de tout village ou hameau, un reclassement en zone U de la parcelle n'apparait pas justifiable.

AVIS de la CE La parcelle YC29 (11873m2) à PUYLAURENS est actuellement classée en A et Nh (avec une construction) et elle est classée en A dans le projet de PLUi. Pour les raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

PUY038 Mr Samuel HOULES (6, impasse des lilas à FREJEVILLE) demande en tant que futur acheteur que la parcelle ZV33, propriété de MR Thierry FRAISSE (Peyrebrune à Puylaurens) soit classée en U et non en AUO dans le PLUi.

Réponse de la CCSA Pas de réponse

AVIS de la CE La parcelle ZV33 (2035m2) à PUYLAURENS classée en UC actuellement est déclassée en AUO dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** de la CE annoncée dans le thème 1, ci-avant. La CE donne, en

conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle ZV33 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2)

PUY039 Mr Jean-Pierre et Michèle VIEU (17, route de Mouzes lieu-dit Jaussely à Aguts) constatent avec satisfaction que leur parcelle 102 est partiellement classée en U dans le PLUi.

PUY040 joint à la CUQ005

PUY041 joint à la PUY014

PUY042 Mr Jean-Pierre GRAS (Saint Germain des Prés), exploitant agricole (34ha sur Saint Germain et Puylaurens) demande :
- le reclassement en A de 10ha (1/3 de son exploitation) : 3ha à Puylaurens et 7ha à Saint Germain des Prés comportant maison et bâtiments agricoles. Leur classement en N dans le PLUi (contre A jusqu'à présent) compromet son exploitation et celle de son successeur (projet de tunnel de stockage sur ces terrains) ;
- le classement en U de la parcelle ZOOO30 (Lieu-dit Las Costes).
(courriers, plan, vue cadastrale joints).

Réponse de la CCSA *Le reclassement en zone A d'une partie de la parcelle ZN12 peut être envisagé afin de répondre aux besoins de l'exploitation agricole.*
Le reclassement en zone U de la parcelle Z00030 n'apparait pas justifiable au regard du caractère diffus et agricole du secteur.

AVIS de la CE Toutes les parcelles de ce propriétaire sont classées en A ou en N. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. La CE ne voit aucun inconvénient au reclassement partiel de la parcelle ZN12 en A.

SAINT AFFRIQUE : STA

STAF001 Mme Christine BENAS déclare être satisfaite du classement en U des parcelles 546 ET 547.

STAF002 Mr Max VIGUIER demande l'accord pour la parcelle A1048 (aucune localisation ni objet).

Réponse de la CCSA L'observation étant imprécise, elle ne permet pas d'apporter d'observation. A noter qu'une partie de la parcelle, au plus près du village, est classée en U.

AVIS de la CE La parcelle A1048 à SAINT AFFRIQUE est classée en A actuellement. Elle est partiellement classée en U dans le projet de PLUi. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande qui est, au moins en partie, satisfaite.

STAF003 joint à la CCSA39

SAINT AVIT : STAV

STAV001 Mme Jeanine GAU épouse HAUDOUL (Manival 81110 St AVIT), demande que les parcelles B274 (4330m2) et B275 (410m2) soient classées en U et non en A.

<u>Réponse de la CCSA</u> Au regard du caractère diffus et agricole du secteur, un reclassement en U ne parait pas justifiable.

AVIS de la CE Les parcelles B274 et B275 sont classées en A actuellement et classées en A dans également dans le projet de PLUi. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

STAV002 - CP016 Mme Michèle ESCRIBE née BRUNEL (1, rue de l'autan à Saint Avit), demande que la parcelle 86 soit entièrement classée en U et que la préemption d'1/3 qui grève la parcelle 331 soit levée car elle bloque la constructibilité. Michel LE TANTER (Mairie de ST AVIT), appuie cette demande.

<u>Réponse de la CCSA</u> Non déclarée à la PAC, déjà en partie constructible et proche du village, la parcelle 86 pourrait intégralement être reclassée en zone AU. Les habitations situées au sud seraient ainsi à reclasser en U.
L'emplacement réservé SAV3 pourra être ajusté afin de correspondre au mieux aux besoins de la commune.

AVIS de la CE La parcelle C86 à SAINT AVIT (5933m2) classée en U actuellement est classée partiellement en AU dans le projet de PLUi. La CE n'a pas d'objection à suivre la réponse de la CCSA de la **classer entièrement en AU la parcelle C86 à SAINT-AVIT**. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans ses conclusions finales.
Pour la parcelle C331, la CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

STAV003 Mr Julien COUGUT (Le Travet à Saint Avit) demande le classement en zone AU du haut de sa parcelle C 434, soit d'une surface de l'ordre de 800 à 1000 m2. Cette parcelle est accessible par le chemin communal C 451.

<u>Réponse de la CCSA</u> En continuité immédiate du village, un reclassement en zone U de 800 à 1 000 m² pourrait s'envisager.

AVIS de la CE La parcelle concernée est la C453 et non la C434. Cette parcelle classée en A actuellement est classée également en A également dans le projet de PLUi. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donnerait, en conséquence, pas suite à cette demande. Elle n'a pas d'opposition, cependant, à suivre la proposition de la CCSA d'en classer de 800 à 1000 m2 en U.

STAV004 Mme Raymonde DELPRAT (Fount Novo à Saint Avit) demande de retirer 800 m2 de zone AU sur sa parcelle C 171 et de reporter cette surface AU sur la parcelle CH53 appartenant à Mr Julien COUGOT.

<u>Réponse de la CCSA</u> Cf observations précédentes. Retirer 800 m² de zone AU sur la parcelle 171 reviendrait à presqu'en supprimer la totalité. Ainsi seule la parcelle 172 resterait réellement constructible. La parcelle 171, non agricole, pourrait être maintenue en AU dans la mesure où cela permet de conforter le centre du village dans le cadre de l'OAP.

AVIS de la CE La CE ne peut se prononcer sur cette demande mais ne voit pas d'inconvénient à satisfaire la requête de madame DELPRAT si elle est bien confirmée.

STAV005 Mme Caroline NOEL (9 impasse Clos de Riquet à Revel) demande que sa parcelle N°472 (en Vieu à Saint Avit) soit classée en zone constructible comme convenu précédemment avec le maire. Cette parcelle est équipée pour l'eau, l'électricité et le téléphone. L'accès se fera par la voie communale VC08 (sans danger).

Réponse de la CCSA *Cette parcelle est localisée en extension sur un secteur diffus. A noter que ce secteur était en zone inconstructible au précédent document.*

AVIS de la CE La parcelle C472 (2475m2) à SAINT-AVIT est classée en A actuellement et classée en A également dans le projet de PLUi. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

STAV006 Mr Jean-François SABATIE (en Vieu à Saint Avit) demande que sa parcelle N° 471 soit classée en zone constructible comme convenu précédemment avec le maire. Cette parcelle est équipée pour recevoir l'eau, l'électricité et le téléphone. L'accès se fera par la voie communale VC08 (sans danger).

Réponse de la CCSA *Cf réponse précédente*

AVIS de la CE La parcelle C471 (2482m2) à SAINT-AVIT est classée en A actuellement et classée en A également dans le projet de PLUi. Pour des raisons exposées en début de thème, la CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

STAV007 Mme Raymonde DELPRAT (Foun Novo à Saint Avit) demande de reporter 1000 m2 de zone AU de sa parcelle C 171 et de reporter cette surface AU sur les parcelles C 93 et C 92 appartenant à Mr Gérard DELPRAT.

Réponse de la CCSA *Située en extension, reclasser ces parcelles en zone U reviendrait à poursuivre une urbanisation linéaire. Néanmoins, la parcelle étant située en entrée de village, desservie par les réseaux et s'appuyant sur une limite physique au nord-ouest (chemin), le reclassement en U pourrait être étudié.*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA à qui elle laisse le soin de donner une suite favorable.

STAV008 Mr Gérard DELPRAT (Foun Novo à Saint Avit) demande si le transfert demandé par Mme DELPRAT (voir STAV004 et STAV007) est réalisable ?

Réponse de la CCSA *Cf réponses précédentes*

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

SAINT GERMAIN DES PRES : STG

STG001 Mme André BONET (45, chemin de la Peyrouse à Lempaut) demande que sa parcelle ZK129 (à Saint germain des Prés) redevienne constructible.

Réponse de la CCSA *Etant donné que l'habitation présente sur la parcelle ZK129 présente un jardin clos d'une haie débordant sur la parcelle ZK143 voisine, le jardin effectif pourrait être pris en compte pour un ajustement de la zone U.*

AVIS de la CE La parcelle ZK129 (5036m2) à SAINT-GERMAIN-DES-PRES est classée en U3 actuellement et classée en U dans le projet de PLUi. La CE ne voit pas d'inconvénient à étendre la zone U au bout de jardin de la ZK129 implanté sur la parcelle ZK143 voisine.

STG002 Mr Rémi POIRIER (garrigue Méjeanne à Saint Germain des prés) demande la pose d'une borne incendie à Garrigue Méjeanne qui n'en possède pas malgré la présence de 20 maisons.

Réponse de la CCSA *Observation qui ne relève pas du champ d'application du PLUi.*

AVIS de la CE Cette requête ne relève pas du PLUi. La CE laisse le soin à la CCSA d'étudier cette demande.

SEMALENS SEM

SEM001 Mr Alain JULIA (29, rue Braque 81200 AUSSILLON) demande que sa parcelle 2060 (lieu-dit En Prugnier à SEMALENS) reste classée en U dans le PLUi, ou au moins en partie à l'alignement des parcelles voisines 2059 et 1116.

Réponse de la CCSA *La partie de la parcelle B2060 concernée par la zone U est d'environ 1200m2. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat précise dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune*

AVIS de la CE la parcelle B2060 (6388 m2) à SEMALENS classée entièrement en U2a actuellement est classée partiellement en U dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle B2060 à SEMALENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 3194 m2 sauf si la surface classée en U dans le PLUi est supérieure)

SEM002 Mr Bernard MAUREL (Lieu-dit En Prugnier à Sémalens) demande le rétablissement en U de sa parcelle B1398 (lieu-dit BORIE DU MIECH), qui était constructible lors de son acquisition en 2004.

Réponse de la CCSA *La parcelle est située au-delà des dernières constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.*

AVIS de la CE la parcelle B1398 (3973 m2) à SEMALENS classée entièrement en U2a actuellement est classée partiellement en U dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle B1398 à SEMALENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1986 m2 sauf si la surface classée en U dans le PLUi est supérieure)

SEM003 joint à la RE68

SEM004 Mme Maryse DELMAS (23, route de Vielmur à Sémalens), demande que sa parcelle B2055 soit intégralement constructible comme actuellement pour pouvoir bâtir pour ses enfants (le PLUi retire à la parcelle 2000 m2 de surface constructible). (document d'urbanisme et plan de zone joints).

Réponse de la CCSA *La dimension de la zone U sur cette parcelle permet la réalisation d'une deuxième construction à l'arrière de la construction existante. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.*

AVIS de la CE La parcelle B2055 (6120 m2) entièrement classée en U2a actuellement est classée partiellement en U dans le projet de PLUi (plus de 50%). Cette demande entre dans le champ d'application de la réserve générale P1 exposée en début de thème. Mais elle n'aurait pas d'effet

puisque la surface classée en AU est supérieure à 50%. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

SEM005 Mr Bernard CABROL (7, chemin en Bornière à Sémalens ?) joint une situation de ses parcelles A548, A550, A858, A861 et A864.

Réponse de la CCSA *Observation qui ne semble appeler aucune réponse.*

AVIS de la CE les parcelles A548 (2904 m2), A550 (1020 m2), A858 (223 m2) à CAMBOUNET-SUR-LE-SOR classées en AU actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles A548, A550 et A858 à CAMBOUNET-SUR-LE-SOR** à concurrence, pour chaque parcelle, du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la surface. (soit 1500 m2, 1020 m2 et 223 m2 respectivement)
Les parcelles A861 et A864 étaient déjà classées en A. La CE ne donne pas suite, en conséquence, à la demande.

SEM006 joint à la SEM019

SEM007 Mr Marc HERVIER (9, chemin de l'autan à Viviers les Montagnes), attire l'attention sur le fait que le plan de zonage présenté aux citoyens, diffère de celui communiqué par la mairie de Viviers les Montagnes (chemin de Nore).

Réponse de la CCSA
Une confusion a pu avoir lieu entre
- le plan de zonage (présentant une zone AU chemin de Nore à Viviers-lès-Montagnes),
- les plans des règles graphiques de la zone U (où la zone AU n'est pas présente car l'objet du document est la règlementation graphique des zones U),
- les schémas d'aménagement des OAP (qui pour le chemin de Nore présente des parties de la zone AU dédier a des « espaces de nature à créer ou à préserver »).
Le dossier allégé présenté en Mairie de Viviers les Montagnes est un extrait du dossier complet d'enquête publique.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

SEM008 Mr Jean-Marc VILLEPINTE (En Fournès à Cambon les Lavaur) déposera une contribution sur le registre électronique.

SEM009 Mr Michel JOUET (26, chemin des Caussinals à Vielmur sur Agout) demande le classement en U de sa parcelle ZB93 (hameau Les Fourniés à Péchaudier). Le terrain est proche du hameau avec accès et servitudes. CU obtenu en 2009 puis refusé depuis.

Réponse de la CCSA *La parcelle se situe sur un secteur isolé. Elle semble être agricole (déclaration PAC en 2017). Reclasser cette parcelle en zone U signifierai devoir créer une zone urbaine sur tout le tissu bâti car il n'y a pas de zone U sur ce secteur dans le projet actuel.*

AVIS de la CE Cette parcelle n'est pas constructible actuellement et est classée en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

SEM010 joint à la CP015

SEM011 Mr Didier MARTIN (420 route d'En Sire à Labruguière) fait 2 observations relatives à sa parcelle N°1356 (lieu-dit La Peyruge à ST Saint-Affrique-les-Montagnes) :
- seule sa parcelle est impactée par un accès réservé pour agrandissement de la voie publique alors que sa parcelle surplombe la voie et que tous les réseaux passent (les terrains situés de l'autre côté sont à la hauteur de la route et sans réseau à endommager) ;
- la partie constructible octroyée sur sa parcelle limite les possibilités de construction (réseau d'eau le long d'un des côtés de la parcelle et périmètre de 100 m à respecter en raison de la présence d'une exploitation agricole et bovine).
Mr MARTIN demande que la CCSA lui propose une solution à ses 2 observations.

Réponse de la CCSA L'emplacement réservé ne concerne pas uniquement celle-ci mais également la 1355 riveraine. La totalité de la parcelle se situe en zone constructible : pour partie directement en zone U (en bordure de voie) et pour partie en zone AU avec une orientation d'aménagement et de programmation globale au secteur. Le respect des distances par rapport aux bâtiments d'élevage est indépendant du PLUi et relève de règlementations sanitaires.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

SEM012 Mr Serge JULIA (21 rue St Exupéry à Castres) demande que ses parcelles section B 1127-1458-1115 et 1116 (En Puginier à Sémalens) soient classées en zone constructible.

Réponse de la CCSA Une partie de la parcelle 1115 localisée entre deux constructions a été classée en zone U. Le reste du secteur est situé en extension de l'urbanisation à l'arrière de constructions existantes. Une partie de la parcelle 1127, en bordure de voie pourrait éventuellement être reclassé en U. Néanmoins, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.
Par ailleurs, ces parcelles sont déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE Les parcelles B1127 (4758m2), B1458 (1912m2), B1115 (3762m2), B1116 (1377m2) à SEMALENS sont classées entièrement en U2a actuellement et partiellement en U dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles B1115, B1116, B1127 et B1458 à SEMALENS** à concurrence, pour chacune d'elles, du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 2379 m2, 1500 m2, 1881 m2 et 1377 m2 respectivement sauf si la surface classée en U dans le PLUi est supérieure)

SEM013 Séverine CAMP, Tony ROJO, Arnaud PRIOU, Marc ALQUIER, Magali ALQUIER et Stéphanie MASBA, propriétaires au hameau historique d'en Puginier souhaitent un assouplissement des règles sur les clôtures et la possibilité de faire des piscines.

Réponse de la CCSA il est possible de réaliser une piscine en zone U. Concernant les clôtures, elles ne sont pas obligatoires et leur règlementation a été retravaillée dans le PLUi. Sur ce secteur, voici la règlementation :

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures anciennes de qualité (pierre, brique pleine) seront maintenues et restaurées. Seul 1 accès de 5m de large maximum tous les 50 mètres linéaires peut y être créé.

Les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. Elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent. Le blanc et le noir sont interdits.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elle devront être conformes au règlement du PPRi.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

SEM014 Mme Denise GLEIZES (33 En Bataillé à Sémalens) demande que sa parcelle B 792 soit classée en U (elle était classée en U dans le nouveau projet mais à la demande de la chambre d'agriculture le maire de Sémalens a accepté de la reclasser en A).

Réponse de la CCSA L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en agricole de cette parcelle et de la 1206 voisine car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). C'est ce qui a conduit à proposer leur reclassement en zone agricole, bien que classée en U dans le projet arrêté.

AVIS de la CE Cette parcelle est manifestement une dent creuse et la déclasser conduit à un manque d'équité évident. En conséquence, La CE est favorable au **maintien du classement en U de la parcelle B792 à SEMALENS**. Cela fera l'objet d'une **Réserve** dans ses conclusions finales.

SEM015 Mme Claire BLANC (79, route de Fontcrozade à Cambounet sur Sor) et Mme Nathalie GASTOU-FAURE et (9, hameau En Pitou à Cambounet sur Sor) souhaitent que leurs parcelles N° B268, B269, B2120 et B2126 (lieu-dit Lavergne à Cambounet sur Sor) soient intégrées à une OAP qui donnerait une réserve foncière à la commune dans ce secteur et ne génèrerait aucun frais pour elle. Elles estiment que leur projet, en continuité de l'urbanisation existante, répond aux orientations du PADD. Les parcelles 2120 et 2126 sont actuellement classées en U2, les 2 autres en A (faible valeur agronomique). Un avant-projet est joint.

Réponse de la CCSA L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en agricole de cette parcelle et de la 1206 voisine car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). C'est ce qui a conduit à proposer leur reclassement en zone agricole, bien que classée en U dans le projet arrêté.

AVIS de la CE LES PARCELLES B2120 (1610 M2) ET B2126 (1492 M2) A CAMBOUNET-SUR-LE-SOR classées en U2 actuellement sont déclassées en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U des parcelles B2120 et B2126 à CAMBOUNET-SUR-LE-SOR** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2 et 1492 m2)
Les parcelles B268 et B269 étaient déjà classées en A. La CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande.

SEM016 Mr Michel VAREILLES (1 chemin des Cayous à Sémalens) demande que sa parcelle N° B1615 (La Pastre à Puylaurens) redevienne entièrement constructible comme par le passé. Il précise que la parcelle est impropre à l'agriculture. (plans joints)

Réponse de la CCSA Bien qu'impropre à l'agriculture, la parcelle semble aujourd'hui agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017). La partie de la parcelle située en bordure de voie a été classée en U. Néanmoins, un peu plus d'épaisseur pourrait lui être donnée.

AVIS de la CE la parcelle B1615 à PUYLAURENS classée entièrement en Uc actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle B1615 à PUYLAURENS** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. La B1615 n'existe pas sur le SIG : il s'agirait d'une division parcellaire non encore reportée.

SEM017 L'indivision LIOUSSOU (15 route de Soual à Cambounet-sur-le-Sor) demande le classement en zone U de sa parcelle ZH150 (La Peyroulie à Saint Germain des Prés). Cette parcelle est mitoyenne de deux parcelles construites et bénéficie de tous les VRD.

Réponse de la CCSA *Bien qu'impropre à l'agriculture, la parcelle semble aujourd'hui agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017). La partie de la parcelle située en bordure de voie a été classée en U. Néanmoins, un peu plus d'épaisseur pourrait lui être donnée.*

AVIS de la CE la parcelle ZH150 à SAINT-GERMAIN-DES-PRES est classée en A actuellement et classée également en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. La CE laisse le soin à la CCSA d'accorder ce qu'elle envisage dans sa réponse.

SEM018 Mme Marie-Martine LAFFONT (Les Cayrous à Puylaurens) demande que ses deux parcelles B 794 et 795 (lieu-dit En Bataillé à Sémalens) retrouvent leur constructibilité (supprimée par le PLUi). Ces deux parcelles situées à 500 m de l'église sont au milieu d'une zone bâtie, disposent d'une desserte routière sur la totalité de leur périmètre et peuvent facilement être raccordées aux divers réseaux. La vente de ces terrains lui permettrait de développer son activité agricole en générant des emplois supplémentaires. (Culture de fleurs bio pour décors de pâtisserie et bonbons).

Réponse de la CCSA *Ces parcelles ont une surface d'environ 2,7ha. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en zone A des parcelles voisines 792 et 1206 car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). Les parcelles 794 et 795 apparaissent également exploitées (déclarées à la PAC en 2017). Un reclassement en zone U parait ainsi difficile.*

AVIS de la CE Les parcelles B0794 (10248 m2) et B795 (17395 m2) sont classées en AU0 actuellement et déclassées en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE est favorable au **maintien en AU0 des parcelles B0794 et B0795 à SEMALENS**. Cette demande entre dans la **recommandation générale P1** dans ses conclusions finales.

SEM019 - SEM006 Mr et Mme GRISERBY (91 route de Puylaurens à Sémalens) renouvellent leur demande que leurs parcelles N° 1430 et 1433 (longeant la RD51) soient constructibles. Ils font mention de leur compte G00124. (échanges de courriers ave la CCSA joints)

Réponse de la CCSA *Au regard de la localisation de ces parcelles sur un secteur diffus (une seule bâtisse), il semble difficile de donner une suite favorable à cette demande d'autant que l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.*

AVIS de la CE les parcelles B1430 et B1433 sont classées en A actuellement et classées également en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

SEM020 Mme Berthe MARTY (Le Plonol à Lagardiolle) demande que sa parcelle B1674 (1,22ha, lieu-dit La Croix à Sémalens) soit reclassée en U dans le PLUi (vrd existantes). (relevé de propriété, extrait cadastral et courrier joints).

Réponse de la CCSA au regard de la localisation de cette parcelle, d'une superficie importante, à l'arrière des constructions existantes, il semble difficile de donner une suite favorable à cette

demande d'autant que l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.

AVIS de la CE la parcelle B1674 (12264 m2) à SEMALENS est classée très partiellement en U actuellement (521 m2) et classée en A dans le projet de PLUi. La parcelle est en continuité avec la zone U. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle B1674 à SEMALENS** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50% de la surface constructible antérieure. (soit 1500 m2)

SOUAL : SOU

SOU001 Mr Daniel AMAT (2880 avenue de Verdalle à Soual) demande qu'une partie (700 à 1000 m2) de sa parcelle B 1281 (les Canouilles à Soual) soit classée constructible. L'eau, l'électricité et le téléphone sont à proximité.

Réponse de la CCSA Localisé en extension urbaine, sur un secteur diffus, au-delà des dernières constructions d'habitation, sur parcelle a priori agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en zone U parait difficile.

AVIS de la CE La parcelle B1281 à SOUAL classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

SOU002 Mme Marie-Françoise DELPAS épouse FERRANT est propriétaire de la parcelle N° 376 (lieu-dit Croix d'Embru-Ricard à Soual) qui fait partie d'une OAP. Elle demande si elle pourra accéder chez elle en passant par un chemin existant en bordure de l'OAP et des terrains mitoyens de l'OAP lui appartenant (parcelles 1344, 374 et 375). Elle ne souhaite pas emprunter la voie prévue dans l'OAP pour pouvoir garder son indépendance.

Réponse de la CCSA Dans le volet rédigé de l'OAP, il est précisé que «L'ensemble des constructions projetées sera desservi par la voie nouvellement créée.». Cependant au vu de la circulation importante, une sortie sur l'impasse de l'Estap pourrait paraitre opportune.

AVIS de la CE La CE ne voit pas de raison que madame Marie-Françoise DELPAS soit empêchée d'emprunter le cheminement dont elle fait part pour se rendre chez elle. Elle traverse des parcelles lui appartenant (selon ses dires) et cette solution est compatible avec les dispositions de l'OAP. La CCSA confirme cette possibilité. La CE émettra une **recommandation** dans ce sens dans ses conclusions finales.

SOU003 Mme Danielle CABROL (hameau En Robert à Cambounet-sur-le-Sor) souhaite que ses parcelles B 322 et 1584 ne soient pas constructibles. Le projet de PLUi a entendu sa demande.

SOU004 Mme Bénédicte DELPAS (route de l'Estap à Soual) possède avec son frère une parcelle N°378 qui est classée dans une OAP par le projet PLUI. Elle souhaite une sortie privée pour sa parcelle contrairement à ce qui est prévue par l'OAP.

Réponse de la CCSA Dans le volet rédigé de l'OAP, il est précisé que «L'ensemble des constructions projetées sera desservi par la voie nouvellement créée.». Cependant au vu de la circulation importante, une sortie sur l'impasse de l'Estap pourrait paraitre opportune.

AVIS de la CE se reporter à la SOU002

SOU005 Mr Jean BARDY (impasse du Ségares, route de Dourgne à Soual) demande que ses parcelles C242, C611, C613 et C615 soient totalement constructibles afin de mener à termes son projet immobilier.

Réponse de la CCSA Non agricoles, et semblant correspondre aux terrains d'usage des constructions, un reclassement en U parait envisageable dans l'alignement de la zone riveraine sur la commune de Lescout. Néanmoins, une analyse de la capacité des réseaux et des accès situés sur une commune différente sera nécessaire afin de déterminer la pertinence du classement en U.

AVIS de la CE Les parcelles C611, C613 et C615 à SOUAL classées en N1 actuellement et en A sont partiellement constructibles dans le PLUi. La parcelle C242 classée en A actuellement est classée en A également dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne, en conséquence, pas suite à cette demande. La CE n'est cependant pas opposée à la réponse éventuellement favorable de la CCSA.

SOU006 Les filles de Mme Marthe GALINIER (Brugassou Bas à Saint Germain des prés) sont venues s'informer de la classification de leurs parcelles N° 16, 17, 87 et 88 et également du tracé de l'autoroute.

SOU007 Mr Arnaud BENOIT propriétaire de la parcelle ZH 72 (lieu-dit En Teste La Renaudié à Saint germain des prés) constate avec plaisir que sa demande a été entendue, le projet classant en zone constructible le verger attenant à son habitation.

SOU008 Mr André GOMES (3015 avenue de Verdalle à Soual) demande que ses parcelles N° 1398, 1396, 1500, 371, 1397, 1399, 1400, 374 et 375 soient classées en zone constructible.

Réponse de la CCSA Du fait de l'insuffisance du réseau d'eau potable sur le secteur, il parait intéressant de reclasser ces parcelles en zone agricole.

AVIS de la CE Toutes ces parcelles sont classées en U dans le PLUi et la CE estime qu'elles doivent le rester. Il paraît bien tard pour soulever des questions d'alimentation en eau. Les sortir à l'issue de l'enquête ferait que les intéressés et le public en général n'en aurait pas été informés.

SOU009 Mr COULON (Boissonnade PN 50 La Prade à Soual) s'est présenté pour connaître la position de son habitation par rapport au futur tracé de l'autoroute.

SOU010 Mr Daniel RANAVE (97, avenue de Verdalle à Soual) demande que sa parcelle Ricard AA50 (95 ares) retrouve en partie sa classification en U (desservie en eau + accès direct) (plans joints et courrier du 12/03/2018).

Réponse de la CCSA Au regard de sa localisation au-delà des dernières constructions (après le château d'eau), cela conduirait à une poursuite du développement linéaire. Par ailleurs, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE La parcelle AA50 (9472 m2) classée en U2a (2671 m2) et en AU0 (6801 m2) actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème pour la partie classée en U2a. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle AA50 à SOUAL** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la surface actuellement classée en U2a. *(soit 1500 m2)*
La partie de la parcelle AA50 à SOUAL classée en AU0 actuellement restera classée en AUO. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans les conclusions finales de la CE.

SOU011 Mr Adrien CESCON (16, le moulin à vent à Viviers les Montagnes), demande que sa parcelle C844 (attenante à la C843 où il habite) soit classée en U pour y réaliser la construction de 2 pavillons (lots de 1000 et 1200 m2) (plan cadastral joint) Les VRD sont disponibles.

Réponse de la CCSA Etant donné le nombre d'habitations situées dans ce secteur, la création d'une zone U intégrant la parcelle objet de la demande pourrait être envisagée.

AVIS de la CE La parcelle C844 à VIVIERS-LES-MONTAGNES classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

SOU012 Mr Jean Luc ALIBERT, Maire de SOUAL, demande la suppression des ER sur les parcelles 11 et 12 (près l'école publique, chemin de Soulet) et le retrait de la zone NT à Donnadieu Haut (très belle maison de maître). (plans joints)

Réponse de la CCSA Une suite favorable peut être donnée à ces demandes.
AVIS de la CE La CE constate les réponses favorables de la CCSA et lui laisse le soin de les concrétiser.

SOU013 Mme Anne-Marie ALAYRAC-SICARD (37, route de Sainte Gemme à Soual), demande que la parcelle AA55 qui jouxte la AA56, soit constructible (accès commun par la AA61, plan de zone joint).

Réponse de la CCSA Proche du village, non déclarée à la PAC, et insérée entre les constructions 69 et 49, une suite favorable pourrait s'envisager.

AVIS de la CE La parcelle AA55 (2685 m2) à SOUAL classée en U2a actuellement est déclassée en A dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P1** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle AA50 à SOUAL** à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie. (soit 1500 m2). La CE n'est pas opposée à ce que cette parcelle soit classée en U à 100% comme le sugère la CCSA.

SOU014 Mme E. ANTONIOLI (veuve DELPAS, indivision DELPAS) demande le maintien en U de la parcelle OA835 (lieu-dit Donnadieu haut à Soual).

Réponse de la CCSA Une partie de la parcelle est d'ores-et-déjà en zone U. A noter que ce secteur faisait partie des réserves des services de l'Etat dans leur avis.

AVIS de la CE La parcelle A835 (8048 m2) à SOUAL actuellement classée en U2a n'est classée que partiellement en U dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la réserve générale P1 exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de classement en U de la parcelle A835 à SOUAL à concurrence du plus favorable entre 1500m2 et 50% de la superficie (soit 4024 m2). Toutefois, la superficie classée en U dans le PLUi étant supérieure à 50% de la surface de la parcelle, la CE ne donne pas suite à cette demande.

SOU015 Mr Didier JULIE (72, route de Viviers les Montagnes à Saïx) demande que sa parcelle ZC176 (4100 m2 à Viviers les montagnes) soit constructible. Les VRD sont accessibles.

Réponse de la CCSA : Située en extension, sur un secteur boisé, reclasser cette zone en U signifierait poursuivre un développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions qui est difficilement justifiable.

AVIS de la CE La parcelle ZC0176 (4102 m2) à VIVIERS-LES-MONTAGNES classée partiellement en U2 actuellement est déclassée entièrement en N dans le projet de PLUi. Cette demande entre dans le champ d'application de la **réserve générale P2** exposée en début de thème. La CE donne, en conséquence, un avis favorable à la demande de **classement en U de la parcelle ZC0176 à VIVIERS-LES-MONTAGNES** à concurrence du plus favorable entre 1500 m2 et 50 % de la surface actuellement constructible. (soit 2051 m2)

SOU016 Mme Florence BATTES (3, impasse des Fontaines à Viviers les Montagnes) n'a pas d'observation mais souhaitait faire acte de présence.

SOU017 Mr Loïc GAVALDA et Melle Coralie GRAND (4, le Moussoula à Lescout), demandent la constructibilité partielle (1000m2) de la parcelle 53 (La Borie Haute à Lescout) située près de son exploitation agricole. Is ont un projet de construction lui permettant d'être proche de son lieu de travail et d'exercer une surveillance (récent cambriolage). Les VRD sont partiellement présents (eau). (plans, courriers, vue géo portail, permis de construire du 21/06/2019 joints).

Réponse de la CCSA *Ce secteur fait partie des réserves émises par les services de l'Etat dans leur avis. Voici la réponse faite par la CCSA à l'avis de l'Etat jointe à l'enquête publique : La parcelle sera reclassée en zone agricole.*

AVIS de la CE La parcelle ZA53 (55199 m2) à LESCOUT classée en A actuellement est classée partiellement en U dans le projet de PLUi. La CE n'a rien à redire à la réponse de la CCSA qui compte reclasser cette parcelle en A comme elle l'est actuellement.

SOU018 voir thème 3

SOU019 Mr Michel BATUT (Viviers les Montagnes) demande que ses parcelles ZC148 et 149, restent constructibles dans le PLUi. Il a payé des droits de succession sur une valeur constructible. (documents et plans joints)

Réponse de la CCSA *Au regard de ces éléments, les parcelles 148 et 149 pourraient être réintégrés pour partie en zone U.*

AVIS de la CE Les parcelles ZC0148 et ZC0149 à VIVIERS-LES-MONTAGNES partiellement classées en U2 actuellement sont également classées partiellement en U dans le projet de PLUi. La CE ne donne, en principe, pas suite à cette demande satisfaite par le projet. Elle n'est pas opposée cependant à une augmentation de la surface classée en U de ces 2 parcelles comme l'envisage la CCSA.

SOU020 Mr Claude SALVIGNOL (9, chemin Fonségur à Viviers les Montagnes) renouvelle sa demande de classement en A ou AU de ses parcelles ZC 279 et 231 et des parcelles ZC 280 et 282 appartenant à Mme Yvonne SAVIGNOL (1, rue croix du coq à Viviers les Montagnes)

Réponse de la CCSA *Il semble y avoir une contradiction entre une demande de classement en A ou en AU. Les parcelles sont d'ores-et-déjà classées en A. Au regard de leur localisation en extension de l'urbanisation, sur un chemin ne comportant aujourd'hui aucune construction, un classement en AU parait difficilement envisageable. Par ailleurs, deux des parcelles font l'objet de déclarations à la PAC en 2017.*

AVIS de la CE Les parcelles, ZC0279, ZC0280, ZC0281 et ZC0282 classées en A actuellement sont également classées en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.

SOU021 Mr et Mme Jean-François BLAZQUEZ (SCI les Chênes - Les justices neuves à Puylaurens) demande que la parcelle E830 (2248m2), limitrophe d'autres parcelles constructibles, soit classée entièrement ou partiellement U (accès par chemin existant, VRD en cours).

Réponse de la CCSA : Au regard de sa localisation entre les constructions et sa superficie mesurée, d'un alignement d'arbres à l'Est marquant une limite, cette parcelle pourrait être reclassée en U.

AVIS de la CE La parcelle E0830 (2273 m2) à PUYLAURENS classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUi. En raison des principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande. Cependant, étant entourée de parcelles constructibles sur 3 cotés, la CE adhère à la position de la CCSA de classer cette parcelle en zone U.

SOU022 voir thème 3

SOU023 - 237RE - CCSA065 Mme Anny REBOUT et Mr Ange DAMBROSIO (23, rue Licharie à Lescout), propriétaire des parcelles 95, 96, 97 et 101 (à Lescout) demandent le déclassement, au droit de leur propriété, de la voie communale en impasse n°5 en chemin rural. La demande, déjà formulée à la mairie, est liée au problème posée par une fosse septique implantée sous la voirie qui empêche les requérants de vendre. D'autres arguments de sécurité notamment sont avancés.

Réponse de la CCSA Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi.

AVIS de la CE La CE n'a rien à ajouter à la réponse de la CCSA.

SOU024 joint à la CP020

SOU025 joint à la 127RE

SOU026 joint à la 44RE

SOU027 Mr Pierre MADAULE (9, le Tourninarié à Massaguel) demande le classement en U des parcelles 504, 428, 427 (La Bousquetié à Soual) et 249, 250, 251 (la Ségarès à Lescout). Il joint un courrier de demande du 21/1/2016 au président de la CCSA.

Réponse de la CCSA Pas de réponse.

AVIS de la CE Les parcelles C249, C250, C 251, C 427, C428 et C504 à SOUAL toutes classées en A actuellement sont également toutes classées en A ou N dans le projet de PLUi. Pour Selon les principes développés en début de thème, la CE ne donne pas suite à ces demandes.

SOU028 voir thème 3

SOU029 Mr Gérard PUGINIER (4, bis rue de la Verlande 81570 SEMALENS), demande :
- le classement en U de sa parcelle 1158 (lieu-dit La Thounazy à Puylaurens) ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 1143 et 1154 (lieu-dit La Thournazy) appartenant à sa cousine Paulette PASSEBOSC (courrier à la mairie, à la CCSA et réponses, joints).

Réponse de la CCSA S'agissant d'un secteur isolé, ne correspondant pas à un hameau, rendre constructible la parcelle 1158 n'apparait pas justifiable. L'identification de changements de destinations pourra néanmoins être étudiée, d'autant qu'aucune exploitation agricole n'avait été identifiée sur ce secteur dans le diagnostic agricole.

AVIS de la CE La parcelle B1158 à PUYLAURENS classée en A actuellement est également classée en A dans le projet de PLUI. Selon les principes exposés en début de thème, la CE ne donne pas suite à cette demande.
La CE ne dispose pas d'informations suffisantes sur le projet envisagé en cas de changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles B1143 et B1154. Comme elle le précise dans son rapport, elle est favorable à priori à ces demandes. Elle laisse le soin à la CCSA de donner une suite favorable à cette demande en fonction du projet envisagé.

SOU030 Mr Jean-Luc ALIBERT, Maire de Soual, remet un courrier du 24 juin adressé à la CE demandant de remettre un emplacement réservé (rue de la Licharié à Soual) sur une bande de 10 m le long de la route au droit des parcelles 94, 95, 99, 29, 31, 32, 33, 826, 824, 496 L'ER est motivé par un élargissement de la route existante pour pallier une descente de terrain. Plan de zonage joint.

Réponse de la CCSA *Cet ajustement pourra être pris en compte.*

AVIS de la CE La CE estime trop tardive cette demande d'ER. Elle demande à la CCSA de ne la prendre en compte qu'après avoir eu l'accord écrit des propriétaires concernés. Elle émettra une

recommandation dans ce sens dans ses conclusions finales.

SOU031 voir thème 3

SOU032 Mr Eric BARRAU et Mmes Véronique et Viviane BARRAU (11, rue de Ségarès à Soual), constatent que leurs parcelles AC 286, 287 (Chemin de la Planquette, avenue de Verdalle à Soual) sont bien constructibles.

SOU033 voir thème 3

Fait à Toulouse, le 20 août 2019,

Christian LASSERRE	Catherine FUERTES	Jacques CAIRONI
Président	membre titulaire	
membre titulaire		







B - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1.1 - Rappel de l'objet de l'enquête et de son déroulement

La présente enquête a pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes SOR et AGOUT (CCSA) arrêté par son conseil communautaire le 18/12/2018.

Ce plan, qui remplacera les documents communaux opposables actuels (1 POS, 1 PLUi de 8 communes, 5 PLU, 7 cartes communales, 3 cartes intercommunales et 2 RNU) ne pourra être adopté et rendu opposable qu'à l'issue de la présente enquête publique.

L'autorité organisatrice et responsable de projet de la présente enquête publique est le SYNDICAT MIXTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA), Espace Loisirs "Les Étangs", 81710 SAÏX qui a vocation à élaborer, modifier et réviser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 26 communes tarnaises membres qui le composent, à savoir AGUTS, ALGANS, APPELLE, BERTRE, CAMBON-LES-LAVAUR, CAMBOUNET-SUR-LE-SOR, CUQ-OULZA, DOURGNE, ESCOUSSENS, LACROISILLE, LAGARDIOLE, LESCOUT, MASSAGUEL, MAURENS-SCOPONT, MOUZENS, PECHAUDIER, PUYLAURENS, SAINT-AVIT, SEMALENS, SAINT-GERMAIN-DES-PRES, SAINT-SERNIN-LES-LAVAUR, SOUAL, SAÏX, SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES, VERDALLE, VIVIERS-LES-MONTAGNES.

Les principaux textes règlementant la présente enquête publique unique sont :
- les dispositions générales des enquêtes publiques du type « loi BOUCHARDEAU » relevant du code de l'environnement au titre des articles L123-1 à L123-18, partie législative et R123-1 à R123-27, partie réglementaire.
- les dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme relevant du code de l'urbanisme au titre des articles L151-1 à L154-4, partie législative et R151-1 à R 153-22, partie réglementaire.

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE, par décision en date du 25 avril 2019 portant le numéro E19000076/31, a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA.
Cette commission est composée des Commissaires Enquêteurs suivants :
- Monsieur Christian LASSERRE, Président,
- Madame Catherine FUERTES, membre titulaire,
- Monsieur Jacques CAIRONI, membre titulaire.

Cette désignation acquise, l'enquête publique a été prescrite, plus de quinze jours avant son ouverture, par arrêté du 10/05/2019 signé par Monsieur Sylvain FERNANDEZ, président de la CCSA.
Conformément aux exigences de l'article R 123-09 du code de l'environnement, cet arrêté a été élaboré en concertation avec la commission d'enquête au cours d'une réunion qui s'est tenue à SAÏX le 06/05/2019. Le projet a fait ensuite l'objet d'un échange de mails qui a permis d'arrêter une rédaction définitive prenant en compte les observations de la commission d'enquête.
Dès sa désignation, la commission a pu consulter les principales pièces du projet qui étaient déjà accessibles au public sur le site internet de la CCSA (rapport de présentation, PADD, règlement écrit, bilan de la concertation…).
Le dossier d'enquête publique était conforme aux dispositions légales et a été mis à la disposition de la commission d'enquête suffisamment en amont de son ouverture. La CCSA a présenté en détail son projet à la commission d'enquête, a répondu à toutes ses demandes de compléments d'information. Le dossier soumis au public, malgré son volume, était bien présenté, d'une lecture

agréable et avait un caractère pédagogique affirmé ce qui n'est pas toujours le cas dans les dossiers d'enquêtes publiques. Il comportait les avis des PPA (13), des PPC (26), des communes membres (26) et des communes limitrophes (36).
L'avis de la MRAe est assez critique et considère notamment que la consommation d'espace prévisionnelle est excessive. L'avis de la DDT, s'il comporte des réserves et des observations, est globalement positif et plutôt élogieux sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Les avis des PPC sont globalement positifs ainsi que ceux des 15 communes membres qui ont répondu. Aucun de ces avis ne critiquait l'économie générale du projet, les réserves et observations portant sur des points particuliers du projet. Les autres communes membres et les communes limitrophes n'ont pas répondu.
Le dossier comportait également les réponses et prises en compte par la CCSA des réserves et observations formulées dans les avis.
La commission a eu de nombreux échanges avec la CCSA qui a toujours été disponible et a répondu à ses demandes de précisions.
Une concertation importante a précédé la phase d'enquête publique et a permis de présenter au public, au cours de nombreuses réunions, les différents aspects et enjeux du projet. Les observations du public ont presque exclusivement concerné des demandes individuelles relatives à la constructibilité des parcelles.
Les formalités légales de publicité ont été régulièrement accomplies et complétées par plusieurs dispositions dont :
- la mise à disposition dans divers lieux ou la distribution postale d'un flyer annonçant l'enquête publique et ses modalités de participation ;
- un communiqué de presse qui a fait l'objet de d'articles dans la presse locale ;
- la présence de l'avis d'enquête sur plusieurs sites internet communaux.

La commission d'enquête a tenu 14 permanences en six lieux différents conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté de mise à l'enquête publique.
Le nombre d'observations exprimées dans les 27 registres physiques mis à la disposition du public dans les 26 mairies du territoire et au siège de la Communauté de communes, s'établit ainsi :
- Algans : 1 observation ;
- Aguts : 1 observation ;
- Bertre : 6 observations ;
- CCSA : 73 observations ;
- Cuq-Toulza : 19 observations ;
- Dourgne : 23 observations ;
- Escoussens : 2 observations ;
- Lescout : 4 observations ;
- Maurens-Scopont : 1 observation ;
- Puylaurens : 42 observations ;
- Saint-Affrique : 3 observations ;
- Saint-Avit : 8 observations ;
- Saint germain des prés : 2 observations ;
- Sémalens : 20 observations ;
- Soual : 33 observations ;
- 12 autres communes : aucune observation.

Soit au total 238 observations écrites ou annexées dans les 27 registres ouverts dont une pétition de 199 personnes s'opposant à l'OAP « Chemin de Nore » à Viviers les Montagnes.
- 21 courriers ont été adressés par voie postale à la commission d'enquête,
- 302 observations ont été déposées sur le registre numérique mis à la disposition du public dont 65 étaient des mails.

Soit un total de 561 observations.

Compte tenu des contributions déposées plusieurs fois, de celles présentées par plusieurs personnes et de la pétition, on peut estimer le nombre de personnes qui se sont exprimées à environ 600 ce qui est relativement élevé pour une enquête de ce type.
Un grande partie des requêtes déposées dans les registres physiques a été précédée d'une rencontre de la commission d'enquête lors de ces permanences. On peut estimer le nombre de visites à environ 250.
Deux sujets sensibles ont particulièrement mobilisé le public : la création d'une zone Ap à Lescout et la création d'une OAP « chemin de Nore » à Viviers- les-montagnes. Pour l'essentiel, les autres contributions étaient des demandes individuelles relatives à la constructibilité des parcelles.
L'enquête s'est déroulée sans incidents et dans un bon climat tant avec le public qu'avec les responsables de la CCSA, les élus et le personnel des divers lieux des permanences.

Le 09/07/2019, une réunion s'est tenue au siège de la CCSA au cours de laquelle la commission d'enquête a remis à son Président le procès-verbal de synthèse des observations du public établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

La CCSA a répondu à ce procès-verbal par un mémoire en réponse adressé à la commission d'enquête par mail les 25/07/2019 et 06/08/2019.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions à la CCSA et au TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE le 20/08/2019.

1.2 - Considérations générales

Préalablement à l'avis qu'elle doit exprimer sur l'objet de l'enquête publique, la commission d'enquête considère :
- que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par la loi ;
- que les dispositions complémentaires d'information du public convenues ont été mises en place par le responsable de projet ;
- que le dossier d'enquête, conforme aux exigences légales, était accessible au public dans de bonnes conditions tant dans les lieux physiques de dépôt que sur les sites internet ;
- que tous les aspects imposés par le code de l'environnement, notamment en matière d'évaluation environnementale, ont bien été traités ;
- que le responsable de projet a répondu avec diligence à toutes les demandes d'informations ou d'explications complémentaires de la commission ;
- que la participation du public a été relativement importante pour un projet de cette envergure qui engage de façon déterminante l'avenir du territoire tant pour ses habitants que pour ses visiteurs ;
- que l'enquête s'est déroulée dans un bon climat et sans incidents.

La commission précise également :

- que les analyses par thème qu'elle a établies dans son rapport (pages 40 à 160) préparent et explicitent plus en détail les motivations de ses conclusions.

Ses analyses par thème ayant contribué à nourrir ses conclusions et les éclairer, la commission demande que son rapport et ses conclusions ne fassent pas l'objet de publication ou diffusion séparées.

1.3 - Conclusions de la commission d'enquête

1.3.1 - Appréciation générale sur le projet de PLUi

Sur le rapport de présentation

L'état de lieux établi par la CCSA est relativement complet et suffisant pour décrire le territoire et ses enjeux. Il semble répondre suffisamment aux dispositions de l'article R122-5 du code de

l'urbanisme. Le rapport comporte une identification complète des enjeux du territoire. Par contre, il est peu explicite sur les conséquences qu'aura l'exécution du PLUi et les mesures compensatoires prises en réponse.
La CE considère que les OAP, en plus du PADD et du règlement, sont cependant une forme de réponse au respect des enjeux et des risques dans la mesure où leurs orientations prennent en compte l'essentiel des aspects environnementaux : qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale et prévention des risques organisations des déplacements, réseaux.
La compatibilité avec les documents supérieurs n'est pas très développée, notamment en ce qui concerne SAGE et SDAGE mais il ne semble pas, en tout état de cause, que la pression exercée sur l'eau (consommations et qualité) sera accrue par le plan de manière significative. La CCSA prévoit une bonne qualité de l'ensemble des cours d'eau et masse souterraines à brève échéance.

Sur le PADD

Toutes les orientations et objectifs attendus par le code de l'urbanisme sont bien exposés dans le PADD de la CCSA : aménagement, équipements, urbanisme, paysage, protections des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en état des continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, communications numériques, équipement commercial, développement économique, loisirs, objectif chiffré de modération de la consommation d'espace. Ces orientations et ces objectifs paraissent à la CE suffisamment explicités pour une collectivité de cette dimension humaine dont la croissance au cours des 10 prochaines années aura une incidence somme toute faible sur son environnement, si l'on excepte les conséquences paysagères et écologiques de l'arrivée de l'autoroute Toulouse/Castres dont la CCSA n'a pas la responsabilité.
Sa présentation est attrayante et fait bien ressortir les grandes orientations. Le document est à la portée du public.
La CE ne peut qu'approuver le choix de structurer le territoire autour du bien-être, du sport et des loisirs. Cette volonté correspond aux attentes de ceux qui vivent déjà là ou veulent y vivre et répond à une demande de tourisme rural qui ne peut qu'apporter des revenus et de l'emploi au territoire de la CCSA.
Le projet semble être un véritable PLUi et non la simple juxtaposition de 26 PLU même si quelques réticences d'élus se sont exprimées.
Les prévisions d'accueil de population, sa répartition sur le territoire, la typologie des logements à construire ou rénover, la consommation d'espaces qui en découlera (y compris l'économie et autres) apparaissent raisonnables compte tenu des observations du passé et des perspectives qui tiennent compte notamment de l'arrivée de l'autoroute Toulouse/Castres. La CE estime que la consommation totale d'espaces y compris les prélèvements sur des zones déjà urbanisées sera de l'ordre de 0,7% du territoire sur une période de 10 ans ce qui est loin d'être alarmant sachant que l'artificialisation actuelle n'est que de 5.6% du territoire et que l'essentiel de la nouvelle artificialisation concernera des jardins de maisons individuelles comme c'est déjà le cas de l'artificialisation actuelle.
A cet égard, la réduction visée des surfaces des nouvelles parcelles bâties est très significative (30% par rapport à la période de référence).

La CE a trouvé insuffisants les développements relatifs au développement en matière économique. Elle n'a, notamment, trouvé aucune prévision de consommation d'espace à ce titre et a dû l'estimer par référence au passé. Elle n'a pas d'opposition cependant aux choix faits en matière de zones économiques dédiées et approuve la création de nombreux STECAL et de changements de destinations qui ne peuvent qu'apporter un supplément d'activité au territoire.

La CE approuve les choix faits et les engagements pris en faveur de la préservation du patrimoine au moyen des OAP et de nombreuses dispositions règlementaires destinées à éviter les dérives du

passé et permettre une meilleure intégration des constructions avec le bâti existant (essentiellement des noyaux villageois anciens).

Beaucoup de sujets sont abordés brièvement et ne comportent que de bonnes intentions : transports, production d'énergie, transition énergétique, risques, eau…

Sur les choix du zonage

Au moins 300 hectares de parcelles classées constructibles (immédiatement ou à terme) ont été rétrogradés partiellement ou entièrement en A ou N. La CE emploie le verbe « rétrograder » car, vu par le public, c'est le verbe qui convient, tant il est vrai que les conséquences patrimoniale et affective potentielles peuvent être lourdes pour les propriétaires concernés. Ces rétrogradations ont généré des réactions de la part de nombreux propriétaires qui n'ont souvent aucune connaissance du fait que le statut d'une parcelle peut changer lors des évolutions successives des documents d'urbanisme, que la constructibilité n'est pas un droit acquis. De ce point de vue, la CE n'est pas favorable à toutes ces réductions qui sont très pénalisantes pour les citoyens sans apporter une véritable solution à la consommation d'espaces. Ce n'est pas parce que l'on classe des terres en zone constructible qu'elles vont automatiquement être construites. C'est essentiellement la demande qui fait la consommation et non l'offre. Pour la CE, deux critères (outre les considérations environnementales ou topographiques) sont réellement déterminants si l'on veut respecter la loi et limiter l'expansion des zones urbanisées :
- la taille des parcelles construites ;
- la continuité des dites parcelles avec les zones déjà urbanisées.

Ces deux critères sont bien contrôlés en classant les terrains constructibles en AU ou AU0 et en les encadrant par des OAP imposées par la loi. La taille des zones AU doit être limitée pour éviter le trop grand éparpillement des constructions.
La CE, dans le thème 6 de son rapport, a demandé que soient prises en compte les demandes justifiées du public sur le classement de parcelles.
L'incidence cumulée des réserves émises par la CE est de l'ordre de 16 hectares tandis que les recommandations ont un solde légèrement négatif. Si l'on tient compte de réductions envisagées par ailleurs par la CCSA (qui font l'objet de la réserve P3 de la CE) on peut estimer que l'incidence nette des entrées et sorties de zone U sera inférieure à 10 hectares ce qui ne modifie en rien l'équilibre du projet d'autant plus que cette constructibilité supplémentaire ne se traduira pas nécessairement par une consommation plus élevée.

Hormis ces cas particuliers, situés tous en limite immédiate des zones U adoptées, la CE n'a pas d'opposition aux choix de zonage retenu par le PLUi sauf une interrogation sur la zone AU (OAP) adoptée « Chemin de Nore » à Viviers-les-Montagnes.
Elle trouve seulement anormal que des parcelles n'ayant manifestement peu ou pas de qualités « agronomiques » au sens de l'article R151-22 du Code de l'urbanisme soient classées en A plutôt qu'en N.

Sur le règlement

Le règlement écrit est d'une présentation agréable et a un souci pédagogique évident. Sa compréhension est accessible aux non-initiés.
Les règles communes constituent pour l'essentiel un rappel des textes explicités de manière à être compréhensibles par un public non initié.
De nombreuses illustrations (règles d'implantation, notamment) permettent de mieux comprendre les dispositions écrites.
D'une manière générale, le règlement traduit bien les orientations et choix du PADD.
La CE a formulé cependant quelques observations à formuler : système de numérotation du document, ajout de précisions, définitions trop générales susceptibles d'interprétations subjectives…

La CE a présenté dans son rapport quelques critiques sur les plans de zonage règlementaires : couleurs utilisées ne permettent pas de bien différencier certaines zones, absence des numéros de section des parcelles, non report des 12 types de STECAL et absence d'un minimum de repères pour se situer sur les plans (mairie, église, nom des voies…).
Le principe adopté de règles graphiques (cependant très bien présentées) complétant celles écrites risque d'être déroutant pour les non-initiés. Il sera utile, pour limiter cet inconvénient, que l'accès au SIG donne une information complète aux particuliers qui voudront s'informer sur le statut exact de leur parcelle. La CE a apprécié la qualité et l'ergonomie de ce site.

Sur les OAP, les STECAL et les changements de destination

OAP sur les zones AU

La brochure 5 « Orientations d'aménagement et de programmation » est d'excellente qualité : facilité de lecture, nombreuses explications initiales sur les principes de ces OAP, même présentation pour toutes les OAP du territoire. La CE a fait cependant quelques observations :
- préciser dans l'introduction de la brochure ce que les propriétaires concernés peuvent faire ou ne pas faire si leur terrain est situé dans le périmètre d'une OAP ;
- présenter en introduction de chaque OAP un plan sommaire de la commune permette de situer l'OAP sur le territoire communal ;
- supprimer, s'agissant des modalités d'ouverture à l'urbanisation la possibilité que *« Les constructions sont autorisées préférentiellement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble »* pour ne retenir que l'action individuelle respectant les orientations de l'OAP ou l'opération d'aménagement d'ensemble ;
- ne pas inclure les règles tirées du règlement écrit dans le règlement des OAP mais y renvoyer ;
Certaines zones U auraient peut-être mérité de faire l'objet d'OAP dans tous les cas ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant à une surface cumulée suffisante (1 ha, par exemple).

STECAL et changements de destination

La CE est très favorable à l'utilisation de ces outils dans le projet de PLUi car ils permettent de générer une activité supplémentaire sur le territoire, de préserver des bâtiments traditionnels dont la rénovation se trouve financée par l'activité créée et contribuent dans certains cas à éviter l'extension urbaine.

1.3.2 - Observations du public

Les observations du public émanent pour beaucoup d'entre elles de propriétaires demandant le maintien de la constructibilité de leurs parcelles perdue dans le projet de PLUI. La CE a dit, ci-avant, ses réticences quant aux rétrogradations pratiquées dans le PLUi dans l'objectif de réduire les surfaces constructibles et partant de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles.
Les demandes sont assorties de motivations diverses : parcelles acquises au prix du terrain constructible, parcelle échangée avec la mairie (celle reçue perd sa constructibilité tandis que celle donnée en échange la garde ou l'acquiert), travaux de VRD et/ou honoraires d'architecte engagés, droits de succession acquittés sur la base d'une valeur de terrain constructible, partage héréditaire déséquilibré après coup, souhait de vivre proche de sa famille et notamment de ses parents vieillissants, retour au pays …
La CE comprend que de nombreuses personnes, dont l'idée conductrice est qu'un jour elles vivront là, n'aient pas fait construire lorsque cela était possible. Les raisons en sont multiples et tournent principalement autour de 2 grands motifs : pas encore les moyens, pas d'urgence. Et surtout, d'une manière assez générale, la conviction que leur parcelle est constructible pour toujours (dans l'esprit, d'ailleurs, des droits acquis à la française). La CE considère que ce n'est pas parce que la règlementation le permet que les élus doivent s'autoriser à loisir à retirer la constructibilité de parcelles en fonction de l'évolution des textes ou de leurs choix d'aménagement. Dans chaque petite parcelle d'un plan de zonage, il y a la vie et les rêves de leur propriétaire.

Dans son thème 6, la CE a passé en revue toutes les demandes individuelles. Ses avis (réserve, recommandation ou avis défavorable) ont été guidés par les principes suivants qu'elle a appliqués en tenant compte, le cas échéant, des arguments opposés par la CCSA pour ne pas donner suite à la demande.

➢ *Avis favorable*

- demandes de maintien de la constructibilité totale de parcelles actuellement constructibles entièrement et déclassées en tout ou en partie en A ou N dans le PLUi (réserve) ;
- demandes de maintien de la constructibilité partielle de parcelles actuellement partiellement constructibles et déclassées en A ou N dans le projet de PLUi ;
- demandes de maintien de la constructibilité immédiate pour les parcelles actuellement constructibles et classées en AU0 dans le projet de PLUi (réserve) ;
- demandes de constructibilité de parcelles constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'une discrimination manifeste par rapport au traitement des parcelles voisines (recommandation) ;
- demandes de constructibilité de parcelles ayant fait l'objet d'un échange avec la mairie dans le passé si celle reçue par la mairie est devenue constructible (ou de tout autre accord négocié avec la mairie) (recommandation) ;
- demandes de classement en U de parcelles déjà construites (recommandation) ;
- demande de sortie d'une OAP de parcelles déjà constructibles pour éviter les contraintes de l'OAP, c'est-à-dire demande de classement en U et non en AU (recommandation) ;
- demande de déplacement de la partie constructible sur une autre partie de la parcelle (recommandation) ;
- toutes les demandes de classement en STECAL ou de changement de destination dès lors que l'activité agricole n'est pas significativement gênée (recommandation) ;
- demande de suppression d'ER par les communes (recommandation) ;
- tous les cas autres que ci-dessus pour lesquels le maire est favorable à la demande du requérant (recommandation) ;

➢ Avis défavorable

- demande de classement en U de parcelles nouvellement constructibles classée en AU ;
- demande de classement en U de parcelles déjà classée en A/N et restant en A/N dans le PLUi ;
- demande de modification ou de création d'ER, sauf si accord express du ou des propriétaires concernés.

La CE tient à préciser qu'elle considère que les réserves qu'elle émet relativement au classement de parcelles n'ont pas pour effet de mettre en cause l'économie générale du projet étant donné leur faible poids total rapporté au territoire de la CCSA.

1.3.3 - Bilan des points positifs et négatifs du projet

Points positifs

- le projet est complet et traite bien tous les aspects imposés par la loi.
- le projet semble compatible avec tous les documents supérieurs qui s'imposent à lui même si la démonstration n'est pas très approfondie.
- c'est un véritable projet intercommunal qui ne se limite pas à la juxtaposition de 26 documents d'urbanisme.
- le projet recueille une bonne adhésion des élus communaux malgré quelques réticences.
- l'élaboration du projet à fait l'objet d'une importante concertation avec le public.
- le projet a l'ambition de structurer le territoire autour du sport, du bien-être et des loisirs sans oublier le développement de l'emploi,
- l'accueil des nouveaux habitants est bien anticipé et la répartition de cet accueil sur le territoire est cohérent.
- le projet prend en compte la réduction de 300 ha des zones U et AU ;

- la délimitation des zones urbanisables est bien établie sous réserve d'ajustements limités aux franges et d'une zone AU discutable ;
- les OAP, qui concernent toute les zones AU, ont fait l'objet d'un travail approfondi qui contribuera fortement à un développement de qualité en rupture avec certaines pratiques du passé ;
- l'utilisation des outils STECAL et changement de destination contribueront à maintenir des emplois sur le territoire et à préserver le patrimoine traditionnel existant ;
- le projet vise une réduction de 30% de la consommation d'espace par parcelle bâtie ;
- le projet génèrera moins de consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le projet prévoit une réhabilitation des logements existants (20% des besoins sur 10 ans) pour accueillir les nouveaux habitants ;
- le pourcentage des locaux vacants (6%) sera contenu à son niveau actuel;
- une revitalisation des centres urbains est prise en compte ;
- la préservation du patrimoine architectural est recherchée notamment en veillant à la bonne intégration des nouvelles constructions dans les noyaux villageois traditionnels ;
- la protection du patrimoine naturel est recherchée ;
- les enjeux environnementaux sont dans l'ensemble bien pris en compte ;
- un accroissement des capacités d'accueil des entreprises est programmé parallèlement à l'accroissement de la population et en prévision de l'arrivée prochaine de l'autoroute Toulouse-Castres ;
- un outil informatique SIG est mis à la disposition du public permettant à chacun de connaître le statut de sa parcelle.
- dans l'ensemble, les documents du PLUi sont rédigés sans utilisation de langages techniques et présentent une bonne qualité pédagogique ;

Points négatifs

- la démonstration de la compatibilité du projet avec les documents supérieurs est peu approfondie ;
- la réduction des surfaces urbanisables lèse de nombreux propriétaires dont les parcelles sont situées aux franges des zones classées en U et perdent leur constructibilité ;
- le nombre de constructions prévu est légèrement supérieur aux besoins prévisionnels ;
- la production de logements sociaux envisagée est très faible (50 logements) ;
- les plans de zonage règlementaires ne comportent pas les numéros de section des parcelles ;
- les options prises pour le règlement des OAP présentent des inconvénients du fait qu'il définit toutes les règles au lieu de renvoyer au règlement écrit pour beaucoup d'entre elles ;
- le volet économique est relativement faible ;
- la création de zones Ap est insuffisamment justifiée et son usage est détourné dans le cas de Lescout ;
- l'affectation de certaines terres en A (sans véritable potentiel agronomique) plutôt qu'en N n'est pas optimisée ;
- certains ajustements d'ER par les maires sont trop tardifs lorsqu'ils apparaissent seulement au stade de l'enquête publique ;

La CE considère que le projet de PLUi présente un bilan globalement favorable et conforme à la règlementation.

1.3.4 - Avis final

Pour les raisons développées ci-dessus, détaillées et complétées dans l'analyse par thèmes de son rapport, la commission donne, en toute indépendance et à l'unanimité,

un avis favorable

au projet de PLUi de la Communauté de Communes Sor et Agout assorti toutefois de 3 réserves générales, 3 réserves particulières, 7 recommandations générales et 25 recommandations particulières.

Pour les modalités d'application des réserves et recommandations générales, il convient de se reporter à la page 78 du rapport de la CE.

Réserve générale P1 Cette réserve concerne la demande de classement en zone U de parcelles constructibles entièrement actuellement et déclassées entièrement en A ou N dans le projet de PLUi. La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 49 demandes concernées sont : 11RE (rèserve levée par la CCSA), 53RE, 57RE, 68RE, 88RE, 97RE, 139RE, 146RE, 162RE, CCSA012, CCSA014, CCSA015, CCSA017, CCSA019, CCSA021, CCSA023, CCSA024, CCSA027, CCSA038, CCSA042, CCSA044, CCSA066, CCSA073, CP002, CUQ004 (réserve levée par la CCSA), CUQ006, CUQ008, DOU005, DOU014, ESC002, PUY002, PUY005, PUY011(rèserve levée par la CCSA), PUY012, PUY022, PUY023, PUY030, PUY032, PUY035, PUY036, PUY038, SEM001, SEM002, SEM005, SEM012, SEM015, SEM016, SOU010, SOU013.

Réserve générale P2 Cette réserve concerne la demande de classement partiel en zone U de parcelles partiellement constructibles actuellement et déclassées en A ou N dans le projet de PLUi. La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisée dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 8 demandes concernées sont : CCSA048, CUQ006, DOU012, PUY002, PUY003, PUY024, SEM020 et SOU015.

Réserve générale P3 Les réductions de zones AU demandées par les PPA ne seront effectuées que dans le respect des principes de la réserve générale P1 (1500m2 ou 50% de la superficie) pour toutes les parcelles qui sont constructibles dans les documents d'urbanisme opposables actuellement.

Réserve 4 Les parcelles ZC0117, AC0193, ZC0201 et ZC0202 propriétés de Monsieur Roland GALLES (lieux-dits Le Bousquet et Plaine de la Bouriette) ne seront pas incluses dans la zone Ap dont la création est prévue dans le PLUi à LESCOUT.

Réserve 5
Selon la proposition de la CCSA, les parcelles L1329, L1330, L1344, L1345, L1346, L3000, L3001 à PUYLAURENS seront classées entièrement en zone U. (CUQ004)

Réserve 6
La parcelle B792 à SEMALENS sera classée en U dans le PLUi. (SEM014)

Recommandation générale P1 Cette recommandation concerne la demande de maintien en AU0 de parcelles ayant ce classement actuellement et déclassées en A ou N dans le projet de PLUi. La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 3 demandes concernées sont : DOU006, CCSA052 et SEM018.

Recommandation générale P2 Cette recommandation concerne la demande de classement en U (partiel ou total) de parcelles pour lesquelles la CE estime qu'elles font l'objet d'un traitement

inéquitable par rapport aux parcelles voisines (dent creuse non classée en U et parcelles dont la partie constructible est inéquitable par rapport aux parcelles voisines). La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothése d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 6 demandes concernées sont : 144RE, 230RE, 261RE, CCSA049, CCSA063 et PUY007.

Recommandation générale P3 Cette recommandation concerne la demande de classement partiel en U de parcelles déjà construites et classées en A ou N dans le projet de PLUi. La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 3 demandes concernées sont : 42RE, 123RE, CCSA059.

Recommandation générale P4 Cette recommandation concerne la demande de sortie de parcelles d'une OAP (parcelles déjà classées en U actuellement). La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 3 demandes concernées sont : 123RE, 147RE, 276RE, CCSA069, DOU013.

Recommandation générale P5 Cette recommandation concerne des demandes de STECAL et de changement de destination. La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 9 demandes concernées sont : 2RE, 35RE, 36RE, 77RE, 120RE, 155RE, 159RE, 259RE, CCSA058.

Recommandation générale P6 Cette recommandation regroupe toutes les autres demandes parcellaires pour lesquelles la CE donne un avis favorable. La CE précise, ci-après, tous les numéros d'ordre des demandes individuelles concernées. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisées dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothèse d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 7 demandes concernées sont : 13RE, 61RE, 151RE, 219RE, CCSA028, CCSA046, CCSA056.

Recommandation générale P7 Cette recommandation porte sur la demande de ne pas retenir la création ou la modification d'ER proposés par les mairies en cours d'enquête sauf accord écrit des propriétaires concernés. Les numéros des parcelles et les noms des communes auxquelles elles appartiennent sont précisés dans le thème 6 de son rapport en réponse aux demandes individuelles concernées. Ce sont ces réponses faites au thème 6 qui font foi dans l'hypothése d'un oubli ou d'une erreur dans la liste de demandes, ci-après. Les 2 demandes concernées sont : 138RE, SOU030.

Recommandation 8

Les corrections ou ajouts suivants seront apportés au règlement écrit :
- adopter un système de numérotation du document mieux hiérarchisé ;
- préciser la définition de ladite zone en introduction des règles spécifiques à chaque zone ;

- corriger la règle définissant les possibilités d'extension des constructions en zone A et N.
- reporter les numéros de section sur les plans de zonage règlementaire ;
- améliorer la lisibilité des couleurs et lignages distinguant les différentes zones, servitudes et prescriptions surfaciques dans les documents de zonage règlementaire ;
- introduire la liste des différents types de STECAL dans la légende des plans et dans chaque périmètre de STECAL.
- mieux encadrer les règles concernant l'implantation des bâtiments agricoles au regard de leur insertion paysagère.

Recommandation 9
Les corrections et ajouts suivants seront apportés à la Brochure 5 « OAP » :
- donner en introduction des explications sur ce que peuvent ou doivent faire les propriétaires concernés par une OAP ;
- en introduction de chaque OAP ajouter un plan sommaire de la commune indiquant ou se situe l'OAP sur le territoire communal ;
- retirer de toutes les OAP concernées l'expression « préférentiellement » relative aux modalités d'ouverture à l'urbanisation ;
- Le règlement des OAP renverra au règlement écrit pour tout ce qui peut l'être avec le rappel que ces règles s'appliquent dans un rapport de conformité.

Recommandation 10
La zone AU correspondant à l'emprise de l'OAP « Chemin de Nore » à Viviers-les-Montagnes sera reclassée en zone N et tout particulièrement la partie de l'OAP située à l'est du chemin de Nore.

Recommandation 11
Le classement en A de parcelles ayant manifestement peu ou pas de qualités agronomiques seront reclassées en N.

Recommandation 12
La CCSA étudiera la possibilité que le tracé de l'ER002 à ESCOUSSENS soit modifié pour éviter d'impacter les parcelles A1121 et A1122 lieu-dit Rougery à ESCOUSSENS. (3RE)

Recommandation 13
La CCSA étudiera la possibilité de modifier le positionnement de l'ER impactant les parcelles A 1765, A 1764 et A 1355, propriété de Monsieur Benoît MARTY à SAINT-AFFRIQUE-LES MONTAGNES. (80RE)

Recommandation 14
L'ER CUQ8 à CUQ TOULZA ne sera pas créé. (216RE)

Recommandation 15
Les orientations de l'OAP « chemin de la Serre » à SAIX seront modifiées suivant la demande de monsieur Olivier GAULY : modification du schéma de voirie et nombre de logements portés de 2 à 5. (276RE et 267RE)

Recommandation 16
La partie de la parcelle A755 à BERTRE classée en AU dans le PLUi ne sera pas réduite. (BER001)

Recommandation 17
Les parcelles A870 (532 m2) et A871 (244 m2) à BERTRE ne seront pas retirées de la zone constructible, sauf accord écrit du propriétaire. (BER006)

Recommandation 18

Les parcelles A459, A490, A492, A1244, A 1246, A1254, A1255, A1255, A1256, A1260, A1265, A1267, A1268, A1270, A1261 et une petite partie de la parcelle A1263 seront intégrées dans l'OAP « Ségala » à SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES et les parcelles A442, A443 et 85% de la parcelle A1623 en seront sorties. (CCSA039)

Recommandation 19
Les parcelles AH79 (2870m2), AH80 (1488m2), AH81 (375m2), AH83 (2502m2) et AH 84 (2285m2) à SAÏX resteront classées en AU dans le projet de PLUi, contrairement à la réponse de la CCSA. (CP020)

Recommandation 20
Les parcelles AH74 et AH135 à PUYLAURENS, seront sorties de l'OAP « les Paissieus » à SAÏX.

Recommandation 21
La parcelle B1096 à CUQ-TOULZA bénéficiera d'un classement supplémentaire en zone U d'environ 1000 m2. (CUQ001)

Recommandation 22
La CCSA étudiera une solution règlementaire adaptée pour satisfaire la demande de madame GARLAND de pouvoir construire son habitation sur ses parcelles B817 (5514 m2) et B818 (3894m2) à ALGANS. (CUQ003)

Recommandation 23
Les parcelles A942 et A943 à PUYLAURENS seront classées en U ce qui signifie la sortie de l'OAP concernée. (CUQ008)

Recommandation 24
La parcelle E 1199 à CAMBON-LES-LAVAUR sera classée en U à hauteur de 880 m2. (CUQ013)

Recommandation 25
La CCSA étudiera une solution règlementaire adaptée pour satisfaire la demande de Monsieur Jean Pierre PAGES de pouvoir construire son habitation sur sa parcelle A690 à CUQ TOULZA. (CUQ016)

Recommandation 26
L'identification du bâtiment pouvant changer de destination sera reportée de la parcelle D197 à la parcelle D195 à CUQ-TOULZA. (CUQ018)

Recommandation 27
La CCSA étudiera toute solution règlementaire pour répondre à la demande de Monsieur Alain LACHEZE relative à sa demande de changement de zonage des parcelles D192, D193, D195 et D200 à CUQ-TOULZA pour permettre à son fils d'y installer sa société. (CUQ018)

Recommandation 28
Le changement de classement des terrains de la CEPHEID envisagés par la CCSA ne sera adopté qu'après confirmation de l'accord de la CEPEID. (MAU001)

Recommandation 29*La CCSA étudiera si une solution de bâtiment démontable ou autre peut permettre de répondre à la demande de Monsieur et madame GALA sur la parcelle E655 à CUQ TOULZA (CUQ019)*

Recommandation 30
La parcelle B178 à SAINT AVIT sera entièrement classée en U dans le PLUi selon la proposition de la CCSA. (DOU011)

Recommandation 31
La CE parcelle C86 à SAINT AVIT sera classée entièrement en AU la parcelle C86 à SAINT-AVIT selon la proposition de la CCSA. (STAV002)

Recommandation 32
L'accès à sa parcelle souhaité par Madame Marie Françoise FERRAND sera bien compatible avec les orientations de l'OAP. (SOU002)

Les réserves et recommandations de la CE ne reprennent pas toutes les demandes des Personnes publiques. La CE a donné son point de vue sur beaucoup d'entre elles dans ses analyses thématiques.

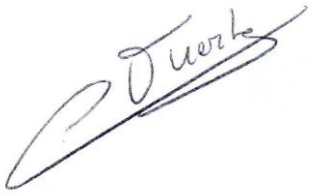
Le présent rapport, ses conclusions et ses annexes seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (04/07/2019) au siège de la CCSA Espace Loisirs "Les Étangs", 81710 SAÏX ainsi que sur son site internet.

La commission demande que son rapport et ses conclusions ne fassent pas l'objet de publications séparées.

Fait à Toulouse, le 20 août 2019,

Christian LASSERRE	Catherine FUERTES	Jacques CAIRONI
Président	membre titulaire	
membre titulaire		







ENQUÊTE PUBLIQUE

OUVERTE DU 03/06/2019 au 04/07/2019

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA)



ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président : Christian LASSERRE
Membres titulaires : Jacques CAIRONI et Catherine FUERTES

Liste des annexes

Annexe 1 : ordonnance de désignation du Tribunal Administratif de TOULOUSE du 25/04/2019 (1 page)

Annexe 2 : Arrêté de mise à l'enquête publique du 10/05/2019 (6 pages)

Annexe 3 : Courrier du 14/05/2019 (1 page)

Annexe 4 : Exemple d'avis d'ouverture de l'enquête publique publié dans la presse (1 page)

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse des observations du public du 11/04/2017 et réponses de la CCSA (230 pages)

Annexe 1

Ordonnance du Tribunal Administratif de TOULOUSE du 25/04/2019

DECISION DU
25/04/2019

N° E19000076 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/04/2019, la lettre par laquelle M. le Président de la Communauté de communes Sor et Agout demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Sor et Agout ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu l'arrêté de délégation du 15 octobre 2018 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :
Président :
Monsieur Christian LASSERRE
Membres titulaires :
Monsieur Jacques CAIRONI
Madame Catherine FUERTES

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de Communauté de communes Sor et Agout et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 25/04/2019

Le magistrat délégué,



Annexe 2

Arrêté de mise à l'enquête publique du 10/05/2019

Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le
ID : 081-248100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

N° AR 2019 URB 212 06

Communauté de Communes SOR & AGOUT

ARRETE
prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

Le Président de la Communauté de Communes Sor et Agout,

- **Vu** le code général des collectivités locales,
- **Vu** le code de l'urbanisme,
- **Vu** le code de l'environnement,
- **Vu** l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout
- **Vu** la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,
- **Vu** la délibération n°2015-211-12 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 mars 2015 complétant et modifiant la délibération n°2013-211-112B du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 3 décembre 2013 qui arrête des modalités de collaboration intercommunale, décide de ne pas intégrer un Programme Local d'Habitat (PLH) dans le PLUi, précise les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **Vu** la délibération n°2017-212-119 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 31 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- **Vu** les délibérations des communes d'Aguts du 9 septembre 2017, d'Algans du 6 septembre 2017, d'Appelle du 11 septembre 2017, de Bertre du 24 septembre 2017, de Cambon-lès-Lavaur du 11 septembre 2017, de Cambounet-sur-le-Sor du 11 septembre 2017, de Cuq-Toulza du 31 aout 2017, de Dourgne du 4 septembre 2017, d'Escoussens du 11 septembre 2017, de Lacroisille du 29 aout 2017, de Lagardiolle du 19 septembre 2017, de Lescout du 27 septembre 2017, de Massaguel du 19 septembre 2017, de Maurens-Scopont du 18 septembre 2017, de Mouzens du 15 septembre 2017, de Péchaudier du 15 septembre 2017, de Puylaurens du 18 septembre 2017, de Saint Affrique-lès-Montagnes du 18 septembre 2017, de Saint Avit du 18 septembre 2017, de Saint-Germain-des-Prés du 27 juillet 2017, de Saint-Sernin-lès-Lavaur du 17 septembre 2017, de Saïx du 7 septembre 2017, de Sémalens du 21 septembre 2017, de Soual du 20 septembre 2017, de Verdalle du 8 septembre 2017 et de Viviers-lès-Montagnes du 21 septembre 2017, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de l'ensemble des conseils municipaux ;
- **Vu** la délibération n°2018-211-168 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout du 11 décembre 2018 relative à l'arrêt du PLUi ;
- **Vu** l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 26/04/2019
- **Vu** les avis des services reçus et joints à l'enquête publique ;
- **Vu** l'ordonnance en date du 25 avril 2019 de M. le président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M. Christian LASSERRE président de la commission d'enquête et Monsieur Jacques CAIRONI et Mme Catherine FUERTES membres titulaires de la commission d'enquête,
- **Vu** les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique ;

Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le
ID : 081-248100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

ARRETE

ARTICLE 1 : Ouverture et organisation de l'enquête publique
Il sera procédé à une enquête publique du **lundi 3 juin 2019 à 9h au jeudi 4 juillet 2019 à 17h** (32 jours).
Le siège de l'enquête publique est le siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX.
Cette enquête publique porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Sor et de l'Agout.

ARTICLE 2 : Autorité organisatrice de l'enquête et responsable de projet
L'autorité organisatrice de l'enquête et responsable de projet est le président de la Communauté de communes Sor et Agout dont le siège est établi Espace Loisirs « Les Etangs», 81710 SAIX et auprès duquel toute information peut être demandée.

ARTICLE 3 : Constitution de la commission d'enquête
Une commission d'enquête a été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire l'enquête publique.
Elle est composée de trois membres :
- Christian LASSERRE, exerçant la profession de chef d'entreprise à la retraite, en qualité de président,
- Jacques CAIRONI exerçant la profession de directeur d'association à la retraite et Catherine FUERTES exerçant la profession de fonctionnaire à la retraite, en qualité de membres titulaires.

ARTICLE 4 : Caractéristiques du projet soumis à enquête
Le projet porte sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout couvrant les 26 communes de son territoire.

Le PLUi constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle intercommunale un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le PLUi traduit, dans le respect des documents de planification supérieurs, la volonté de :
- Gérer de façon cohérente le développement intercommunal en assurant le renouvellement urbain et en maitrisant les extensions en périphérie des bourgs
- Se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal, d'une expertise technique en matière d'urbanisme, de bénéficier d'une proximité de terrain et d'une autorité intercommunale au service des pétitionnaires sur l'ensemble du territoire
- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Afin d'en moderniser le contenu, le PLUi a été élaboré sur la base des nouvelles dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête
Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.
Publication sur internet : L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la communauté de communes.
Mesures d'affichage : En application du III de l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les



Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le
ID : 081-248100184-20190510-AR20190510822506-AR

modalités ci-dessous, conformément aux dispositions de [illegible] caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.
Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 x 59,4 cm), comportant le titre "Avis d'enquête publique" en caractère noir gras majuscule d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.
Elles seront notamment affichées
- **Au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ainsi que dans les lieux suivants :**

Aguts	Mairie/centre village, Belsoleil
Algans	Mairie/centre village, En Olivier
Appelle	Mairie
Bertre	Mairie
Cambon-lès-Lavaur	Mairie/centre village, Donat, Lendribet
Cambounet sur le Sor	Mairie/centre village, Saint Laurent, Les Plantiers, Salvegarde, En Toulze
Cuq-Toulza	Mairie/centre village, Le Terme, Bajos, Cuq-Château, En Reynès
Dourgne	Mairie/centre village, Rivière Hte/Rivière Basse, Fondouce, En Calcat, La Montagnarié
Escoussens	Mairie/centre village, La Sauze, La Faurinié, La Blancarié, Champ de Tabac
Lacroisille	Mairie/centre village, En Gelis
Lagardiolle	Mairie/centre village, En Benne, En Segonne, Teyssières, Les rivals, Le Travet, En Calas
Lescout	Mairie/centre village, En Saissac, La Borie haute, La Licharié, En Limes, En Lattes, Le Moussoula, Les Carlariès, Travet d'en Peyre
Massaguel	Mairie/centre village, La Rassègue, La Toupinarié, En Bélis
Maurens-Scopont	Mairie/centre village, En Gaches, Esclauzolles
Mouzens	Mairie/centre village, En Bonnet
Péchaudier	Mairie/centre village, Eglise, Les Vidals, Les Fournies
Puylaurens	Mairie/ Ville haute, Ville Basse, En Julio, Saint Sébastien, La Pastre, En Tounty, Saint Jean, Ardialle, Mongagnes, Le Sol, Saint Théodard, En Guibaud, Les Justices, En Bonhoure, Labarthe, En Bastide, Saint Loup
Saint Affrique lès Montagnes	Mairie/centre village, Les Escudiès, En Penariès, Pech Gayraud
Saint Avit	Mairie/centre village, En Vieux
Saint Germain des Prés	Mairie/centre village, En Sarrat, Malacam, En Teste, Garrigue-Mejeanne
Saint Sernin lès Lavaur	Mairie/centre village
Saïx	Mairie/centre village, Longuegineste, Les Gayrauds, La Fabrié, Fedevieille, Namat, Lagueraudarié, Langlade
Sémalens	Mairie/centre village, En Puginier, Saint Just
Soual	Mairie/centre village, L'Estap, En Vaissière, La Parié
Verdalle	Mairie/centre village, Moulin du Sant, La Coutarié, La Lugarié, En Rivals, Saint Jean, La Bourlarié, La Rivalarié, La Rivière du Sant
Viviers-lès-Montagnes	Mairie/centre village, En Bajou, Lardenne, Les Bels

71%

Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le
ID : 081-248100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

ARTICLE 6 : Composition de dossier d'enquête publique
Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :
- Les pièces administratives
- Le projet de PLUi arrêté au Conseil Communautaire du 11 décembre 2018 comprenant :
    - Le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique
    - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
    - Les pièces règlementaires : règlements graphiques, règlement écrit
    - Les annexes incluant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP)
    - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées, les communes membres de la communauté de communes et l'autorité environnementale sur le projet de PLUi arrêté
- Le bilan de la concertation
- La note de réponse aux avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des communes membres de la communauté de communes et de l'autorité environnementale sur le projet de PLUi arrêté

ARTICLE 7 : Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique
Les pièces du dossier complet seront consultables :
- Sur papier au siège de l'enquête publique (siège administratif de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout)
- En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse du site internet suivant : plui-ccsa@democratie-active.fr
- Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, espace loisirs « les étangs », 81710 Saïx, aux jours et heures habituels d'ouverture du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019 inclus.

Une version papier allégée du dossier sera accessible dans les Mairies des 26 communes membres de la communauté de communes du Sor et de l'Agout aux jours et heures d'ouverture habituels :

Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique-lès-Montagnes, Saint Avit, Saint Germain-des-Prés, Saint Sernin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes

Les dossiers allégés comprendront :
- Le résumé non technique du rapport de présentation
- Le PADD
- Le règlement écrit
- Les règlements graphiques concernant la commune
- Les OAP concernant la commune
- La note de réponse aux avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des communes membres de la communauté de communes et de l'autorité environnementale sur le projet de PLUi arrêté

ARTICLE 8 : Modalités de présentation des observations et propositions du public
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions à la commission d'enquête selon les modalités suivantes :

- Registres papier
Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à disposition au siège administratif de la communauté de communes et dans les Mairies de Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre,

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV, BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

71%

Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le

Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Durfort, Lacrouzette, Lagardiolle, Lescout, Massaguel, Maurens-Scopont, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint Affrique-lès-Montagnes, Saint Avit, Saint Germain-des-Prés, Saint Semin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes

- Courriel
Par courrier électronique à l'adresse suivante : plui-ccsa@democratie-active.fr

- Registre numérique
Sur le registre numérique accessible via l'adresse suivante : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/

- Courrier postal
Par courrier adressé à l'adresse suivante : *A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLUI,* Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « Les Etangs », 81710 SAIX

- En rencontrant la commission d'enquête
Lors des permanences qu'elle tiendra pour recevoir le public dont les dates, horaires et lieux sont précisés à l'article 9 du présent arrêté.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet suivant : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/

Le registre électronique et l'adresse courriel seront clos le jeudi 04 juillet 2019 à 17 heures.
Les observations et propositions formulées par courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le jeudi 04 juillet 2019, ne seront pas prises en compte.
Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent article ne seront pas recevables.
Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 9 : Permanences de la commission d'enquête
La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Lieux de permanence de la commission d'enquête	Adresse des lieux de permanence de la commission d'enquête	Date et heure des permanences de la commission d'enquête
Saïx - Siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout	Espace loisirs « les Etangs » 81710 Saïx	Lundi 3 juin de 9h à 12h Mercredi 19 juin de 9h à 12h Lundi 24 juin de 15h à 18h Mercredi 3 juillet de 14h à 17h
Cuq-Toulza - Mairie	10 avenue Jean Jaurès, 81470 Cuq-Toulza	Jeudi 6 juin de 9h à 12h Jeudi 27 juin de 14h à 16h45
Dourgne – Mairie	Place Jean Bugis, 81110 Dourgne	Vendredi 14 juin de 14h à 17h Samedi 29 juin de 10h à 12h
Puylaurens – Mairie	Rue de la Mairie, 81700 Puylaurens	Jeudi 13 juin de 14h30 à 17h30 Lundi 1er juillet de 9h à 12h
Sémalens – Mairie	2 allée des Promenades, 81570 Sémalens	Vendredi 14 juin de 9h à 12h Samedi 22 juin de 9h à 12h
Soual - Mairie	Place de la Mairie, 81580 Soual	Lundi 17 juin de 9h30 à 12h30 Jeudi 27 juin de 9h30 à 12h30

Le présent arrêté fait l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007



Envoyé en préfecture le 10/05/2019
Reçu en préfecture le 10/05/2019
Affiché le
ID : 081-248100158-20190510-AR2019URB212_06-AR

ARTICLE 10 : Clôture de l'enquête
A la clôture de l'enquête, les registres d'enquête et les documents annexés seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête et clos par lui.
A compter de la réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera dans les huit jours le président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout et lui communiquera les observations et propositions écrites et orales formulées par le public sous forme d'un procès-verbal de synthèse.
Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

ARTICLE 11 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête
A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête établira un rapport (le contenu est fixé au R.123-19 du code de l'environnement) qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. La commission d'enquête consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le président de la commission d'enquête transmettra au président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête
Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, au siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace loisirs « les Etangs », 81710 Saïx, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes (www.communautesoragout.fr/).

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions de la commission d'enquête en s'adressant au siège administratif de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

ARTICLE 13 : Décision prise à l'issue de l'enquête publique
Après enquête publique, le conseil communautaire approuvera par délibération le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Fait à Saïx, le 10 mai 2019,

Le Président,

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

S. FERNANDEZ

Acte rendu exécutoire compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture de Castres le 10/05/2019
Publié le 10/05/2019
Le Président, Sylvain Fernandez.

Communauté de Communes Sor et Agout
Espace Loisirs "Les Etangs"
81710 SAÏX

Annexe 3

Courrier du 14/05/2019

Christian LASSERRE
Commissaire Enquêteur
Tel : 06 87 31 02 38
Mail : lasserre.christian@wanadoo.fr

Toulouse, le 14 mai 2019

Monsieur Sylvain FERNANDEZ
Président de la CCSA
Espace Loisirs "Les Étangs"
81710 SAÏX

Objet : Enquête publique relative à votre projet de PLUi de la Communauté de Communes SOR et AGOUT (ordonnance T.A. numéro E19000076/31).

Monsieur le Président,

Comme suite aux récents entretiens de notre commission d'enquête avec Madame LAPPEROUZE et Monsieur COTTEREAU, je vous confirme l'accord intervenu pour la remise de notre rapport d'enquête publique sachant que :
- l'enquête sera ouverte du 03 juin 2019 au 04 juillet 2019 ;
- je vous rencontrerai, dans les 8 jours de la réception des registres physiques d'observations du public, pour vous remettre le Procès Verbal de Synthèse des observations du public ;
- vous aurez, à compter de la remise de notre Procès Verbal, 15 jours pour nous adresser votre réponse éventuelle aux observations du public et aux questions complémentaires de la commission d'enquête.

Ceci situe votre réponse vers la fin du mois de juillet.

Dans ces conditions, la commission ne pourra pas vous remettre son rapport le 03 août (délai prévu par les textes de 30 jours après la clôture de l'enquête) et il a été convenu de reporter la date de remise au vendredi 06 septembre au plus tard.

Bien entendu, cet accord serait caduc si l'enquête était prolongée en raison d'évènements non prévisibles à ce stade.

Pour la bonne règle, je vous remercie de bien vouloir me confirmer votre accord par retour de courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de toute ma considération.

Christian LASSERRE
Commissaire Enquêteur

Annexe 4

Attestation d'avis d'ouverture publié dans la presse

legales-online.fr
le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises
05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM128877, N°161370) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**
Date de parution : 04/06/2019

Fait à Toulouse, le 14 Mai 2019

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Par arrêté n° AR 2019 URB 212 016 du 10 mai 2019
Le Président de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.
A cet effet, M. Christian LASSERRE exerçant la profession de chef d'entreprise à la retraite, a été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif M. Jacques CARLONI exerçant la profession de directeur d'association à la retraite et Mme Catherine FURETTES exerçant la profession de fonctionnaire à la retraite, ont été désignés membres titulaires de la commission d'enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.
L'enquête se déroulera du lundi 03 juin 2019 à 9h au jeudi 04 juillet 2019 à 17h. L'autorité organisatrice de l'enquête et responsable de projet est le président de la Communauté de Communes Sor et Agout dont le siège est établi Espace Loisirs «Les Etangs», Bryo SARI et auprès duquel toute information peut être demandée. Le siège de l'enquête publique est le siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.
Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique : Les pièces du dossier complet seront consultables :
. Sur papier au siège de l'enquête publique (siège administratif de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout)
. En ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse internet suivante : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/
. Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture du 03 juin 2019 au 04 juillet 2019 inclus
Une version papier allégée du dossier sera accessible dans les Mairies des 26 communes membres de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout aux jours et heures d'ouverture habituels.
Modalités de présentation des observations et propositions du public : Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :
. Sur le registre numérique accessible via l'adresse suivante : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/
. Par courrier électronique à l'adresse suivante : plui-ccsa@democratie-active.fr
. Sur les registres d'enquête papiers mis à disposition au siège administratif de la communauté de communes et dans les Mairies de ses communes membres
. Par voie postale à l'adresse suivante : A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLUi, Communauté de Communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « Les Etangs », Bryo SARI
Toutes les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet suivant : www.democratie-active.fr/plui-ccsa/
Le registre électronique et l'adresse courriel seront clos le jeudi 04 juillet 2019 à 17 heures. Les observations et propositions formulées par courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le jeudi 04 juillet 2019, ne seront pas prises en compte.
Les observations formulées hors des modalités prévues par l'arrêté n° AR 2019 URB 212 016 du 10 mai 2019 ne seront pas recevables.
La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à :
. Saïx - Siège de la CCSA : Lundi 3 juin de 9h à 12h /Mercredi 19 juin de 9h à 12h / Lundi 24 juin de 13h à 18h / Mercredi 3 juillet de 13h à 17h
. Cuq-Toulza – Mairie - Jeudi 6 juin de 9h à 12h / Jeudi 27 juin de 14h à 18h4, Dourgne - Mairie : Vendredi 14 juin de 9h à 13h / Samedi 29 juin de 10h à 12h
. Puylaurens - Mairie : Lundi 17 juin de 14h30 à 17h30 / Lundi 1er juillet de 9h à 12h
. Sémalens - Mairie : Vendredi 14 juin de 9h à 12h // Samedi 22 juin de 9h à 12h
. Soual - Mairie : Lundi 17 juin de 9h30 à 12h30 / Jeudi 27 juin de 9h30 à 12h30
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis au Président, au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

Le Gérant

Marc DUBOIS

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Occitane de publicité - Société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 50 000 €
7, rue Roger Camboulive, ZAC Basso Cambo 31100 Toulouse
RCS : Toulouse B 442 949 533 - Code APE 7311Z - Siret 442 949 533 000 16 - N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

Annexe 5

Procès-verbal de synthèse des observations du public du 09/07/2019 et réponses de la CCSA

ENQUÊTE PUBLIQUE

OUVERTE DU 03/06/2019 au 04/07/2019

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de COMMUNES SOR et AGOUT (CCSA)



PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Président : Christian LASSERRE
Membres titulaires : Jacques CAIRONI et Catherine FUERTES

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

Sur la demande de la CCSA, le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE, par décision en date du 25 avril 2019 portant le numéro E19000076/31, a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes SOR et AGOUT (CCSA). Cette commission est composée des Commissaires Enquêteurs suivants :
- Monsieur Christian LASSERRE, président,
- Madame Catherine FUERTES, membre titulaire,
- Monsieur Jacques CAIRONI, membre titulaire.

Cette désignation acquise, Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président de la CCSA, a prescrit la présente enquête publique par arrêté en date du 10 mai 2019 pris en concertation avec la commission d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incidents notables du lundi 03 juin 2019 à 9h au jeudi 04 juillet 2019 à 17 h, soit sur une durée totale de 32 jours.

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, la commission d'enquête a tenu 14 permanences dans 6 lieux différents : Mairies de CUQ-TOULZA, DOURGNE, PUYLAURENS, SEMALENS et SOUAL et siège de la CCSA à SAÏX.

2 - DECOMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le nombre d'observations exprimées (écriture sur les registres et courriers reçus ou déposés) dans les 27 registres physiques mis à la disposition du public dans les 26 mairies du territoire et au siège de la Communauté de communes, s'établit ainsi :

- Algans : 1 observation ;
- Aguts : 1 observation
- Bertre : 6 observations ;
- CCSA : 73 observations ;
- Cuq-Toulza : 19 observations ;
- Dourgne : 23 observations ;
- Lescout : 4 observations ;
- Maurens-Scopont : 1 observation
- Puylaurens : 42 observations ;
- Saint Affrique : 3 observations ;
- Saint Avit : 8 observations ;
- Saint germain des prés : 2 observations ;
- Sémalens : 20 observations ;
- Soual : 33 observations
- 12 autres communes : aucune observation.

- soit au total 236 observations écrites ou annexées dans les 27 registres ouverts dont une pétition de 199 personnes s'opposant à l'OAP « Chemin de Nore » à Viviers les Montagnes.

- 21 courriers ont été adressés par voie postale à la commission d'enquête,
- 302 observations ont été déposées sur le registre numérique mis à la disposition du public dont 65 étaient des mails.

Soit un total de 559 observations écrites et orales.

Compte tenu des contributions déposées plusieurs fois et de la pétition, on peut estimer le nombre de personnes qui se sont exprimées à environ 600 ce qui est relativement élevé pour une enquête de ce type.

A réception et après contrôle des registres physiques, la commission a constaté que quelques observations n'avaient pas été reportées dans le registre électronique en raison d'erreurs administratives de traitement :
- 4 observations (AGU001, MAU001, LES003 et LES004) dans leur intégralité ;
- certaines pièces jointes de 6 observations (LES003, LES004, PUY010, PUY014, SEM004, SEM006, SEM015 et SEM016).

La commission estime que ces oublis non intentionnels n'ont en aucune façon porté atteinte à la qualité de l'information du public au moins pour 2 raisons :
- ces observations manquantes étaient consultables par le public dans les registres des mairies concernées ;
- les informations manquantes étaient présentes au travers d'autres observations ou n'étaient pas de nature à modifier le jugement du public.

De surcroît, leur transfert sur le registre électronique, s'il était prévu dans l'arrêté de mise à l'enquête publique, n'avait pas de caractère règlementaire obligatoire.

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les requêtes et observations du public sont constituées principalement de demandes relatives au statut de parcelles privées. D'autres portent sur la critique de certains aspects spécifiques ou généraux du projet.

La commission a donc retenu deux thèmes :

- Thème 1 - Critique d'ordre général du projet de PLUi.
Les critiques d'ordre général ont fait l'objet d'une synthèse des avis exprimés. Les numéros de contribution concernés sont tous mentionnés dans le point traitant des demandes individuelles (un renvoi systématique indique « voir thème critique générale du PLUi ».

- Thème 2 - Les demandes individuelles du public.
Chaque demande individuelle, identifiée par son (ou ses) numéro (s) d'ordre, a fait l'objet d'une synthèse. Dans certains cas, la CE n'a pu identifier précisément les parcelles concernées en raison de l'imprécision des demandeurs. Comme convenu, la CE :
- laisse le soin à la CCSA de les identifier précisément et d'incorporer, si nécessaire, à sa réponse des extraits du document graphique illustrant le cas ;
- demande à la CCSA de lui préciser dans sa réponse le statut actuel de la parcelle sur le plan de la constructibilité : constructible partiellement ou entièrement, non constructible.

Quelques contributions, portant sur des demandes différentes, ont fait l'objet de synthèses traitées sujet par sujet. Dans la mesure du possible, les requêtes portant sur la même demande ont fait l'objet d'un rapprochement.

La commission a ajouté ses propres questions à la suite des observations du public.

Chaque point des deux thèmes, même formulé sous forme d'affirmation, est à comprendre comme une question appelant une réponse de votre part. Celles-ci peuvent faire l'objet de regroupements sachant que vous n'avez aucune obligation réglementaire de répondre bien que cela soit souhaitable pour la qualité de l'enquête et la bonne information du public à qui l'on a souvent demandé de faire des demandes lors de l'enquête publique.

3.1 - Thème 1 – Critique d'ordre général du projet de PLUi

Deux sujets ont particulièrement mobilisés le public : la ferme GALLES à LESCOUT et l'OAP « Chemin de Nore » à VIVIERS LES MONTAGNES. Quelques contributions, identifiées par leur numéro, traitent de différents sujets relatifs au projet. Enfin quelques contributions évoquent des idées très générales comme la nécessité de protéger l'environnement et de ne pas consommer de terres agricoles et naturelles.

3.1.1 Ferme GALLES à Lescout

De nombreuses contributions à l'enquête publique ont porté sur le rejet de toute construction nouvelle par la ferme GALLES. Les principales critiques formulées peuvent se résumer ainsi :
- odeurs parfois intenses (surtout le soir), ressenties à plus de 2 kms ;
- bruit des installations et de la circulation de camions (jusqu'à incessants et insupportables psychologiquement pour certains) ;
- atteinte à la qualité de l'air, pollution des eaux ;
- les analyses de la qualité de l'air promises en 2018 ne sont toujours pas réalisées ;
- l'activité induit des risques sanitaires (Sante publique France a recommandé une enquête épidémiologique sur 5 ans) ;
- L'activité est soupçonnée de provoquer des cancers (taux anormal sur la commune) ;
- l'ARS a recommandé de sursoir à toute construction nouvelle au titre du principe de précaution ;
- les effectifs scolaires se réduisent. Une classe a déjà fermé (crainte pour les enfants) ;
- il existe des risques liés à l'inondation, la ferme étant située en zone rouge d'expansion des crues du Sor ;
- les bâtiments métalliques industriels et leur volumétrie portent atteinte au patrimoine et au paysage (château et pigeonnier à proximité, plaine du Sor, vue sur la montagne Noire, chemin de promenade du Bousquet et d'en Lattes…)…
- Il y a une insuffisance de haies, d'arbres… pour protéger la vue ;
- l'activité conduit à un mauvais traitement des animaux, à une souffrance animale et une mauvaise qualité des œufs produits ;
- Monsieur GALLES se garde bien d'habiter Lescout ;
- le sous-préfet a recommandé en 2018 une filtration pour empêcher la diffusion des particules ce qui n'a pas été réalisé par l'entreprise GALLES.
- l'extension de la ferme serai aberrante dans un contexte de réchauffement climatique ;
- la grande proximité de la ferme du Bousquet (Mr Vialelle) entraîne une gêne pour son exploitation. (Mr Vialelle reproche au président de la CE de ne pas avoir été le voir : contribution 269RE);
- les nuisances provoquent une baisse de la valeur des biens immobiliers;
- la présence de mouches est stigmatisée;
- un nouveau bâtiment encerclerait le village ;
- le permis de construire produit n'est pas valable (pas de signature du maire) ;

- des projecteurs restent allumés toute la nuit.
- le contexte social est très fragile ;
- la couronne végétale prévue lors du PC de 2009 n'est pas réalisée (prescription ABF).

D'une manière générale les contributeurs demandent que la zone AP que crée le futur PLUi soit maintenue (certaines critiques des PPA pourraient la remettre en cause). Cette zone AP aurait pour conséquence de limiter drastiquement les constructions qui pourraient être réalisées sur son emprise. Les contributions demandent que le maximum de surface de plancher possible soit limité à 100 m2 pour certains jusqu'à 300m2 pour d'autres.
Certains vont plus loin et demandent que la zone soit classée AA (au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme) interdisant toute construction dans l'attente que des analyses soient menées pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire et environnemental.

Le dirigeant de la ferme GALLES, Monsieur Cyril GALLES, conteste la réalité des critiques qui lui sont faites et met en avant notamment le fait que son entreprise, qui est une ICPE, fait l'objet de contrôles réguliers des services vétérinaires. Il produit un contrôle de 2017 qui conclut à une conformité de ses installations et ne constate aucune irrégularité. Il précise que les projets d'extension qu'il envisage sont essentiels à la survie de son entreprise dans la mesure où ses clients lui demandent de s'orienter vers un élevage de plein air ce qui requiert des surfaces plus importantes.
Il rappelle l'historique judiciaire des permis de construire déposés ces dernières années (nouveau bâtiment d'environ 2500 m2) : deux permis refusés puis un troisième accepté le 24/04/2019 mais assorti d'un sursis à statuer de 2 ans en raison de l'élaboration en cours du PLUi qui comporte la création d'une zone AP.

La confédération paysanne du Tarn (voir contribution 241RE) produit un courrier de l'ARS adressé au président de la CCSA le 28/02/2019 qui précise que Santé publique France « *ne confirme pas la suspicion d'excès de cas de cancer dans un rayon de 3 kms »*

<u>Réponse de la CCSA</u> : Au vue des avis émis par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture du Tarn, la CCSA a précisé dans une note de réponse jointe à l'enquête publique que concernant les zone Ap, il pourrait être envisagé de :

- *Compléter le rapport de présentation par des études paysagères chargées de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver afin d'ajuster le contour de ces zones,*
- *Supprimer le seuil de constructibilité de la zone Ap,*
- *Fixer une hauteur maximum autorisée identique à la zone A,*
- *Ajouter des règles relatives à la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée pour toute nouvelle construction dans la zone Ap.*

La CCSA prendra également en compte la délibération de la commune de Lescout jointe dans un des registres d'enquête publique sous la référence LES003.

3.1.2 - OAP Chemin de Nore à Viviers les Montagnes

Cette OAP de 3,5 hectares, située chemin de Nore à Viviers les Montagnes, est mise en place par le PLUi sur des parcelles classées en N dans les documents actuels. La construction d'une vingtaine de maisons y est prévue.

Ce projet d'OAP a suscité de nombreuses contributions s'y opposant dont une pétition de 199 personnes. Les principaux arguments pour s'opposer à ce projet se résument de la façon suivante, l'ordre donné ne signifiant aucune hiérarchisation particulière :

- Il est aberrant de rendre constructible les 3,5 hectares de l'OAP « chemin de Nore » à Viviers les montagnes : le terrain, en forte pente, comporte une forêt de chênes, de la prairie et le chemin de randonnées GR 653 qui est un tronçon du chemin de saint jacques de Compostelle ;
- urbaniser l'OAP est contraire à la préservation de la biodiversité (zone où l'on observe la présence actuellement d'une faune variée : le chevreuil, le loriot, le faisan, le geai bleu, la palombe, le picverts la mésange, le chardonneret, l'écureuil roux, la salamandre, le hérisson, la grenouille, la chauve-souris) ;
- urbaniser ce secteur est aussi contraire à l'environnement en général, à la lutte contre le réchauffement climatique (absorption de CO2 par les arbres) et à la préservation affichée par le PLUi des espaces boisés et des paysages ;
- le chemin de Nore fait partie du patrimoine commun de tous les villageois ;
- cette OAP va transformer le plateau en une zone urbaine alors que l'utilisation des dents creuses actuelles aurait permis un développement démographique harmonieux ;
- préserver la nature est plus important que de construire des maisons ;
- le chemin de Nore est un atout naturel à préserver, un poumon pour la respiration du village ;
- Le chemin de Nore qui est étroit et peu emprunté actuellement par les voitures ne pourra pas supporter l'accroissement de la circulation;
- il est très utilisé par tous les riverains du secteur pour des promenades tranquilles en famille avec des enfants à pied ou à vélo (vue remarquable sur le Montagne noire). Des cavaliers l'empruntent aussi ;
- il est inopportun de rajouter des terrains constructibles à Viviers les Montagnes car il y en a déjà de nombreux disponibles à la vente qui ne trouvent pas facilement acquéreur ;
- les terrains appartiennent bizarrement aux élus ;
- pourquoi fait-on passer les intérêts individuels avant les intérêts collectifs ?
- il y a quelques années, une tentative de construction avait été mise en œuvre se soldant par un glissement de terrain ;
- le PLUi doit confirmer le caractère rural du village qui ne veut pas devenir un village dortoir sans équipements publics ;
- le projet aura des conséquences pour le contribuable ;
- il faut augmenter les taxes d'aménagement de 5 à 20% et les frais de passage de N en U doivent être à la charge des requérants.
- il n'y a pas de tout à l'égout ;
- une parcelle a été achetée en 2015 par un élu pour 4000 euros pendant son mandat actuel.

Réponse de la CCSA : *Au vue des nombreuses remarques formulées par le public sur ce secteur ainsi que le complément d'information fourni par la commune de Viviers-lès-Montagnes et datés du 2 juillet 2019, Les contours de la zone à urbaniser dans le secteur du chemin de Nore à Viviers-lès-Montagnes pourrait être réétudié.*

3.1.3 - Autres critiques d'ordre général

14RE Il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement pour les eaux pluviales (quartier comportant la parcelle ZB 186 à Lescout) qui sont déversées dans un fossé qui reçoit aussi les eaux usées et les eaux pluviales des champs. Ce fossé n'est jamais entretenu, ni curé ni nettoyé. La végétation a poussé et les berges menacent de s'effondrer. Des mesures doivent régler ce problème avant de permettre une croissance de l'urbanisation dans ce quartier.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

33RE On ne replante que des sapins aux alentours de la carrière de Dourgne et on assiste à la prolifération des chenilles processionnaires. Il n'y avait pas que des sapins avant.

Réponse de la CCSA : Cette observation ne concerne pas le PLUi

36RE Suggestions pour une bonne cohabitation entre nouveaux et anciens habitants, ruraux (voire agriculteurs) et néoruraux (voire urbains) :
- que les voies de circulations, dont le trafic augmente, permettent la circulation des engins agricoles (de plus en plus gros) sans avoir à détériorer les équipements publics (étroitesses des routes et hauteur des séparations piétons / véhicules motorisés) ;
- que les haies ne soient pas systématiquement détruites par les agents de voirie ;
- que les zones agricoles et urbanisées aient des contours rectilignes plutôt qu'en dent de scie, afin de faciliter à la fois le travail des champs et la cohabitation avec les riverains ;
- que des zones de transitions entre les espaces urbains et agricoles soient aménagées sur le domaine public (haies, chemin piétonnier, jardins collectifs…) afin de réduire les nuisances subies de part et d'autre ;
- que les chemins piétonniers ne passent pas au travers des récoltes et ne soient pas créés sans concertation ;
- que la hauteur des murs en parpaings autour des maisons soit limitée et les finitions assurées ;
- que les plans d'écoulement des eaux soient étudiés de sorte à éviter les accumulations d'eau dans des creux, et l'inondation des parcelles.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

36RE Pour éviter le mitage des terres agricoles, il faut rendre constructibles les dents-creuses et les pointes des parcelles exploitées qui deviennent très dures à cultiver. Il faut éviter de créer de nouvelles enclaves construites au milieu des parcelles cultivées.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

RE36 Il serait bon que la CCSA prenne des dispositions pour réglementer l'affichage, notamment le long des axes principaux, de façon à permettre aux entreprises locales de se faire connaître.

Réponse de la CCSA : Cette observation ne concerne pas le PLUi. D'autre part un Règlement National de la Publicité est applicable et dépend des pouvoirs de police du Préfet.

58RE Dans le règlement des zones A traitant de l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (page 50), les pourcentages proposés pour les surfaces existantes de plus de 100 m² sont insuffisants et pénalisants

Réponse de la CCSA : La règlementation des extensions d'habitation en zone agricole pourrait être réétudiée en fonction des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier

58RE Dans le règlement des zones A, l'emprise au sol pour la construction d'annexe nouvelle est trop faible. Il faudrait la passer à au moins 50 m².

Réponse de la CCSA : La règlementation des annexes aux habitations en zone agricole pourrait être réétudiée en fonction des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier

113RE Il faudrait créer des pistes cyclables.

Réponse de la CCSA : Le projet de PLUi prévoit de nombreux emplacements réservés en vue de la création de cheminements doux.

178RE La Société Carrières de la Montagne Noire demande que le règlement en zone Nc précise soit « que les ouvrages techniques tels que silos, tapis convoyeurs, réservoirs,

machineries et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne soient pas inclus dans le calcul de la hauteur admise », ou que la hauteur maximale n'est pas règlementée.

Réponse de la CCSA : Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point

178RE La Société Carrières de la Montagne Noire demande également des précisions pour la zone AUX Plo d'Engrave à Dourgne « sont autorisées les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments ». De quelles constructions ou bâtiments s'agit-il ? Pour clarifier les interdictions et limitations d'usages la société demande de préciser : « Les installations classées sont autorisées sous réserve du respect de la règlementation ICPE. Toutes les dispositions seront prises pour éviter ou réduire les effets sur le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ».

Réponse de la CCSA : Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point

188RE La politique des transports part d'un "a priori" autoroutier pour la liaison Castres-Toulouse, alors que les besoins sont davantage tournés vers une amélioration du réseau existant, la création de liaisons piétonnes et cyclistes, des transports partagés et publics y compris les dimanches et en soirée, etc. On ne peut pas "tout" faire, et les moyens qui seraient affectés au tout voiture manqueraient cruellement sinon à grever de manière irresponsable les finances publiques.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

188RE Une politique de l'urbanisme doit être innovante et répondre à l'évolution des conditions de vie, de travail, et climatiques : Télétravail, diffusion même dans les très petites communes d'activités immatérielles, réduction drastique de l'artificialisation des sols, retour à la "sagesse de nos ancêtres" qui évitaient de construire en zone inondables et sur les bonnes terres, implantations et constructions bioclimatiques, valorisation énergétique (inertie thermique) des bâtiments anciens... Elle doit aussi prendre en compte les aspects sociaux dès la conception d'une zone à urbaniser.

Réponse de la CCSA : Cette observation n'appelle pas de réponse

200RE - 255RE Le PLUI n'accorde pas une place suffisamment importante aux formations arborées. Il faut multiplier les implantations de haies et d'alignements d'arbres. Ces formations doivent être protégées (pour celles existantes) et développées intensément pour réduire l'impact du changement climatique (réduction de la température en limitant l'évapotranspiration, protection de la biodiversité, régulation du vent et des écoulements d'eau). Il faut également pour cela multiplier les implantations de haies et de boccage. Le précédent PLU avait acté, sur la seule commune de Dourgne, la protection d'environ 40 km de haies et d'alignements. Cette protection est réduite à la portion congrue dans le document actuel, qui ne protège que quelques alignements de platanes emblématiques, et quelques haies le long de la voirie communale. Toutes les structures arborées (haies et alignements) visibles sur les photos aériennes, non couvertes par les "continuités écologiques à protéger le long des cours d'eau", doivent bénéficier d'une protection linéaire au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la CCSA :Un recensement des haies remarquables a été effectué, elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'article 151-31 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'observation : «Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un

dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»

265RE Les Laboratoires PIERRE FABRE font deux observations :
- sur le règlement écrit page 24nous avons relevé le paragraphe suivant :
« les ICPE sont autorisées quel que soient le régime de classement dans la mesure où elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments, ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets ».
Cette formulation pourrait être comprise restrictivement comme autorisant seulement les installations classées de type utilités techniques (chaudières, groupe froid…).
Le développement de nos activités serait gravement entravé par une telle interprétation et nous demandons en conséquence une modification de ce texte pour une rédaction non sujette à interprétation, telle que :
« Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées quel qu'en soient le régime de classement dans la mesure où elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. »
- sur l'OAP secteur « La Barrarié - La Mouline » à Cambounet : la même formulation relative aux installations classées est reprise dans les éléments de programmation, mixité fonctionnelle de ce secteur. (même changement de texte à apporter)

Réponse de la CCSA : Une modification de la rédaction du règlement pourra être envisagée sur ce point

3.2 - Thème 2 – Demandes individuelles

3.2.1 - Registre électronique et mails

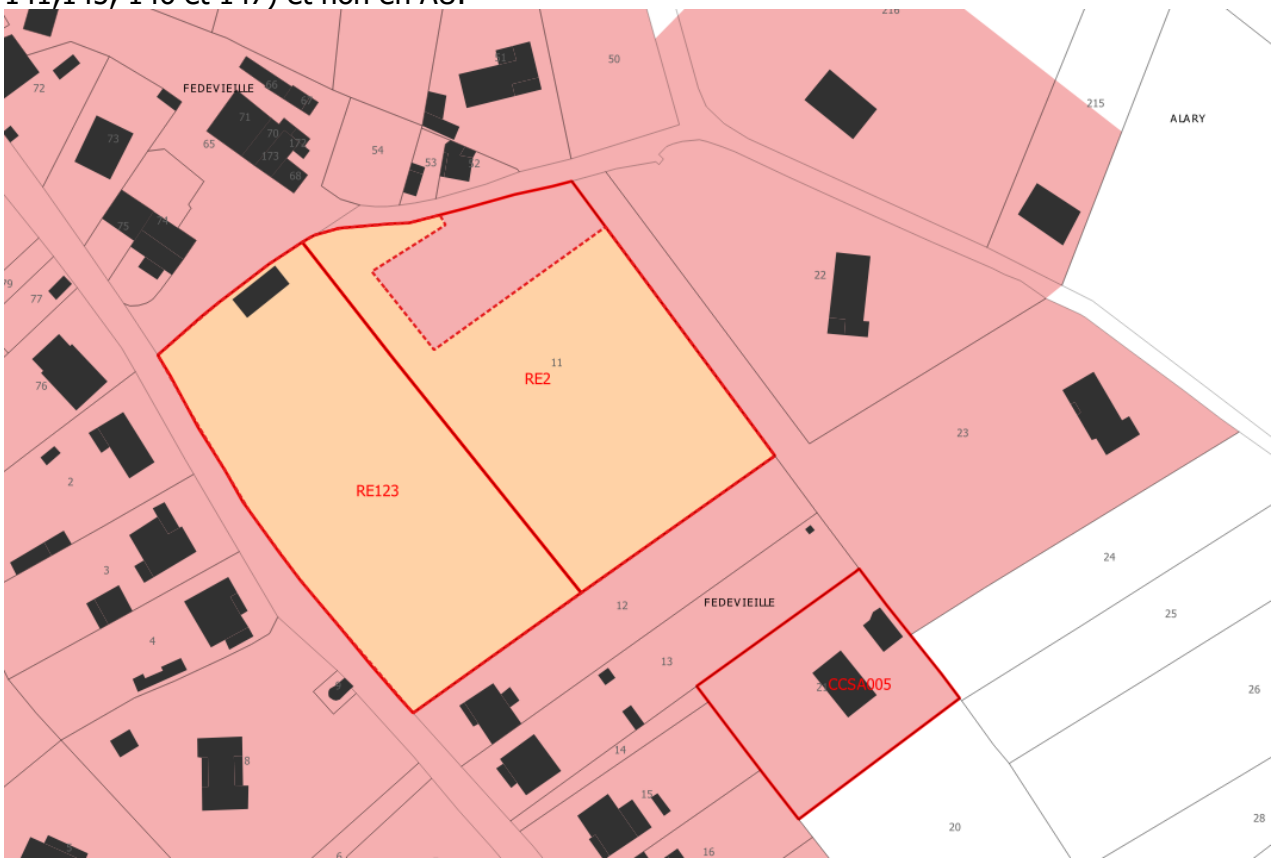
1RE L'administrateur du parc de loisirs "le cri de Tarzan" à PUYLAURENS souhaite que son parc (parcelles 420, 423, 426, 425, 424, 474, 1615, 1613), fermé actuellement et à la recherche d'un repreneur, reste classé en zone d'accueil de loisir et non en N dans le projet de PLUi ce qui le condamnerait (pas d'accueil du public).



<u>Réponse de CCSA :</u> Un STECAL NL doit être créé sur le secteur. La zone de loisir existe déjà dans le document d'urbanisme en vigueur et correspond à des aménagements existants

AVIS de la CE

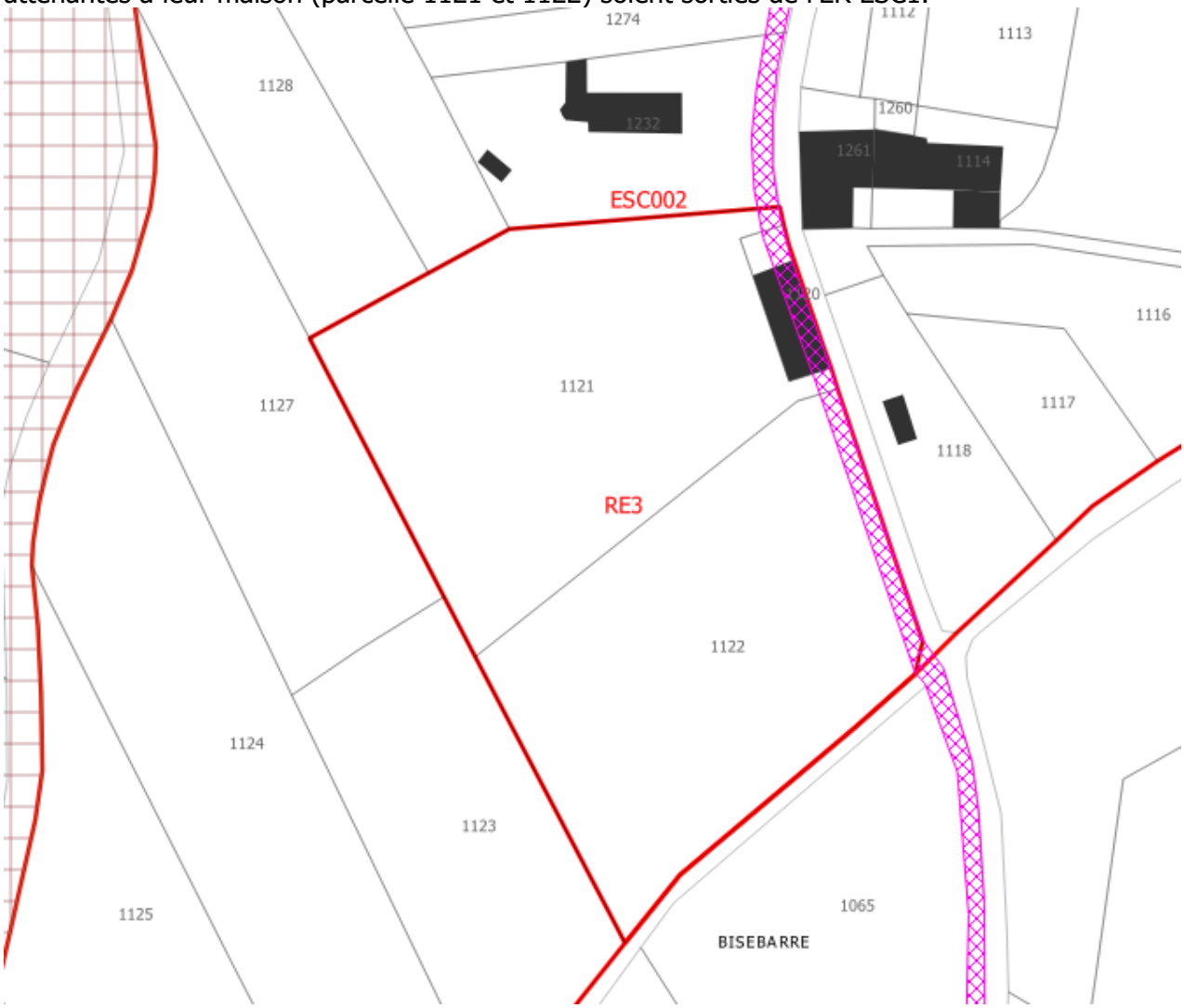
2RE - **CCSA005**Mr et Mme Gérard NEGRE (4, chemin du Moulin à Saïx) demandent que leur parcelle n° AZ11 (hameau de Fédévielle à Saïx) soit classée en U (comme les parcelles 140, 141,145, 146 et 147) et non en AU.



<u>Réponse de CCSA :</u> L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du hameau. Un reclassement en U, en retirant éventuellement l'OAP, ne garantirait pas une densification de ce secteur.

AVIS de la CE

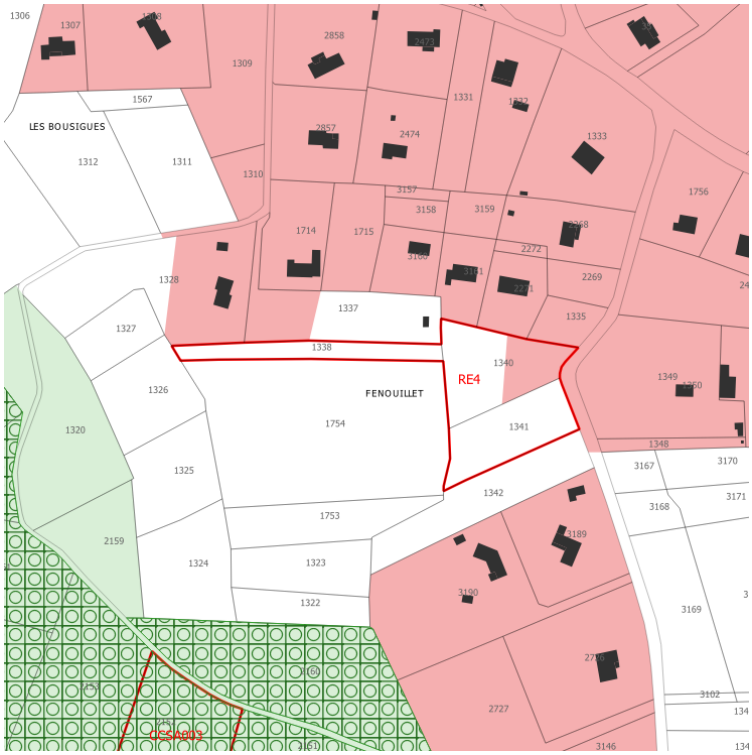
3RE Mr et Mme CORMARY (Lieu-dit Rougery à Escoussens) demandent que les parcelles attenantes à leur maison (parcelle 1121 et 1122) soient sorties de l'ER ESC1.



<u>Réponse de CCSA :</u>une réflexion sur l'adaptation de l'emplacement réservé pourra être menée

AVIS de la CE

4RE mail - N° 10 RE mail - CCSA 020 Les propriétaires indivis MOUSSET (route de Sendrone à Saïx) demandent que leurs parcelles 1340 et 1341 soient classées en zone constructible comme leur parcelle 1338 sachant qu'elles sont en bord de route et bénéficient de l'eau, du gaz et de l'assainissement.



<u>Réponse de CCSA :</u> Il apparait peu justifiable d'aller au-delà de la zone U délimitée au projet de PLUi, le secteur étant agricole (déclaré à la PAC en 2017) et l'avis des services de l'Etat met en réserve que le potentiel d'accueil est déjà trop important sur la commune. Ces parcelles étaient majoritairement en zone A au précédent document.

AVIS de la CE

5RE voir thème critique générale du PLUi

6RE La mairie de SAÏX (suite décision du conseil du 23/05/2019) demande la suppression des ER n° 3, 5, 7, 15, 16, 23, 25, 27, 28, 32, 33 et 34.

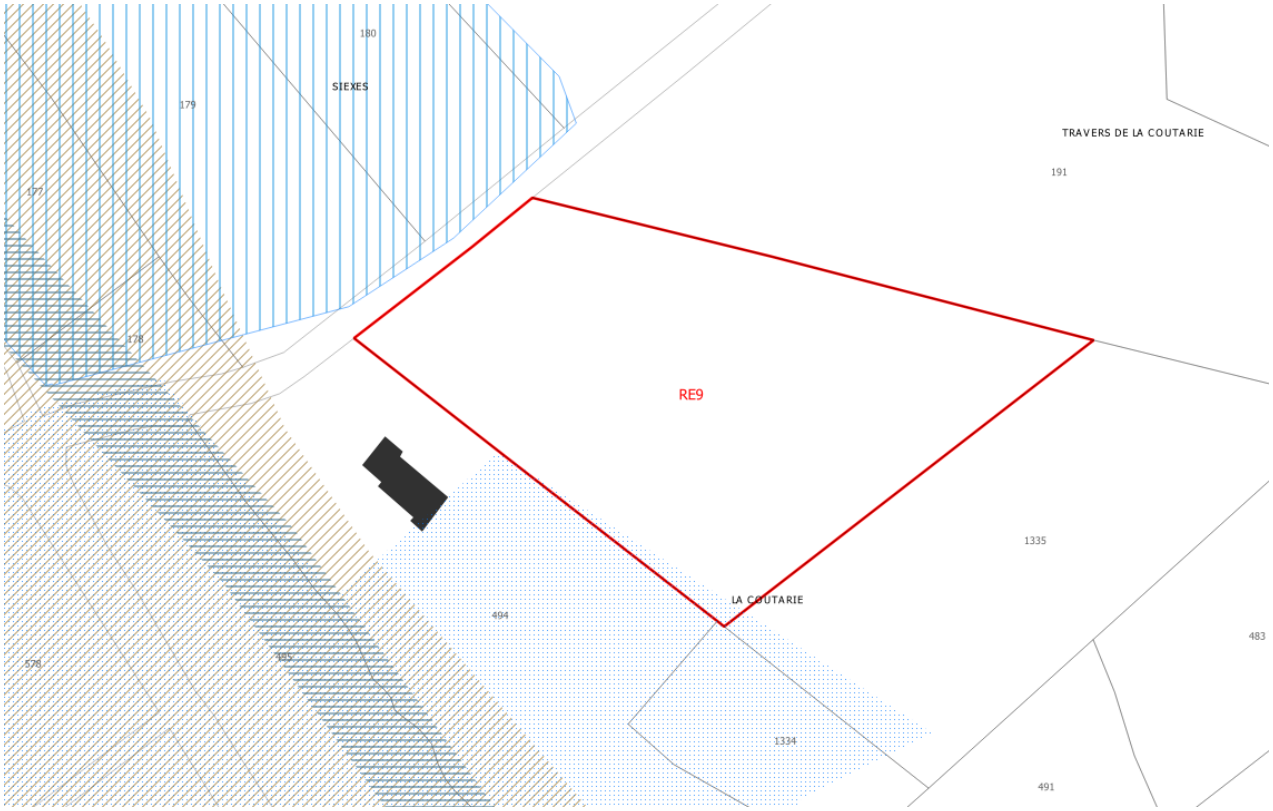
<u>Réponse de CCSA :</u> ces ajustements pourront être apportés.

AVIS de la CE

7RE voir thème critique générale du PLUi

8RE voir thème critique générale du PLUi

9RE mail- Mme ALAUX (La Coutarié, impasse des mûriers à Verdalle) demande le classement partiel en U de sa parcelle 493 (route de Viviers les montagnes). Plans joints.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard du caractère diffus et agricole de la parcelle (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U n'est pas justifiable.

AVIS de la CE

10RE mail joint à la 4 RE

11RE SCI en Guibaud (Mme Aurélie VERGNES et Mr Wilfried RATON (En Guibaud à Puylaurens) demandent le classement en U et non en A de leurs parcelles 1329, 1330, 1344, 1345, 1346, 3000 et 3001 section L afin de leur permettre d'aller au bout de leur projet de réhabilitation des bâtiments déjà existants sur ces parcelles (pigeonnier, grange, écuries, étables).



Réponse de la CCSA : L'ensemble des bâtiments seront rattachés à la zone U riveraine.

AVIS de la CE

12RE - voir thème critique générale du PLUi

13RE - 130RE - 131RE - 132RE Mr Jacques ALBAREDE proteste contre le fait que sa parcelle 125 (Bertre) ne devienne que partiellement constructible (placée dans un angle difficilement exploitable et en continuité d'un lotissement existant).
Il précise que :
- la carte communale de Bertre intègre bien la parcelle 125 a et b (pièce jointe) dans le prolongement du lotissement existant.
- Le maire de Bertre consulté ne remet pas en cause la carte communale et n'est pas opposé à la construction de 2 maisons sur cette parcelle.



Réponse de la CCSA : une partie de la parcelle est d'ores et déjà prévue en zone U. La limite de la zone U pourrait être revue sans pour autant intégrer la totalité de la parcelle (poursuite du développement linéaire).

AVIS de la CE

14RE voir thème critique générale du PLUi

15RE voir thème critique générale du PLUi

16RE voir thème critique générale du PLUi

17RE voir thème critique générale du PLUi

18RE voir thème critique générale du PLUi

19RE voir thème critique générale du PLUi

20RE voir thème critique générale du PLUi

21RE voir thème critique générale du PLUi

22RE voir thème critique générale du PLUi

23RE voir thème critique générale du PLUi

24RE mail - CCSA035 Mr et Mme CHARLAS (8, place d'Occitanie à Longueginestе) souhaitent acquérir la parcelle 137/ilot 5 (jouxtant leur propriété).

<u>Réponse de CCSA :</u> observation n'appelant pas de réponse particulière

AVIS de la CE

25RE mail ajoutée à la CCSA 024

26RE voir thème critique générale du PLUi

27RE voir thème critique générale du PLUi

28RE voir thème critique générale du PLUi

29RE voir thème critique générale du PLUi

30RE voir thème critique générale du PLUi

31RE voir thème critique générale du PLUi

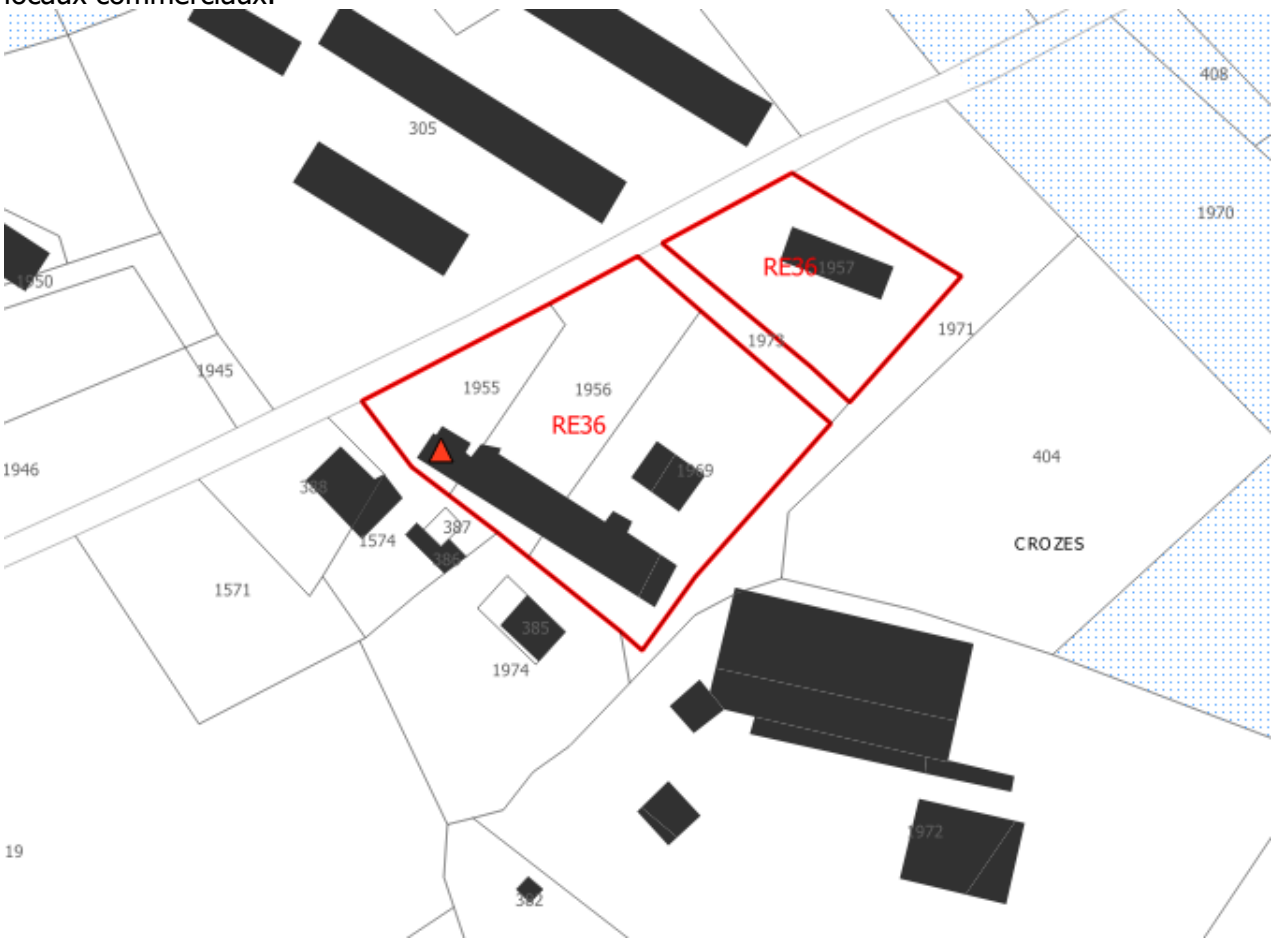
32RE voir thème critique générale du PLUi

33RE voir thème critique générale du PLUi

34RE voir thème critique générale du PLUi

35RE voir thème critique générale du PLUi

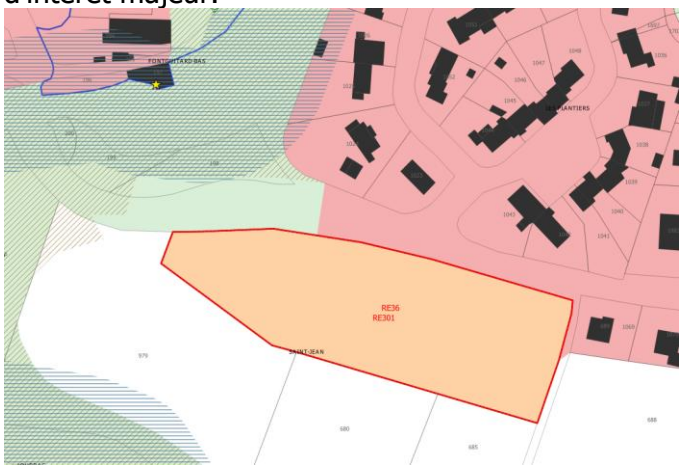
36RE mail - 37RE mail - 63RE - 64RE - 65RE Mr Fabien CABROL-EYRIGNOUX propriétaire d'une maison familiale à Cambounet sur Sor, exploitant agricole sur la commune, demande le changement de destination des parcelles B1955, B1956, B 1969 (hameau historique) et des parcelles B2142, B2180 et B2181 afin que leurs bâtiments puissent être utilisés en habitations ou locaux commerciaux.



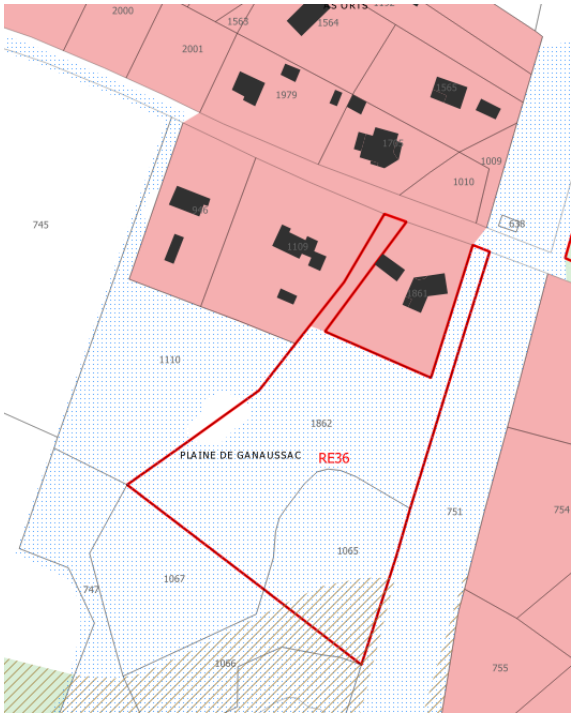
Il proteste contre le déclassement en A des parcelles B1060, B1944 et B727 et prend acte de la classification de la parcelle 1996 (7500m2), qui appartient à ses parents, en zone AU. Il estime que cette classification vient en compensation de la sortie de la zone U des 3 parcelles



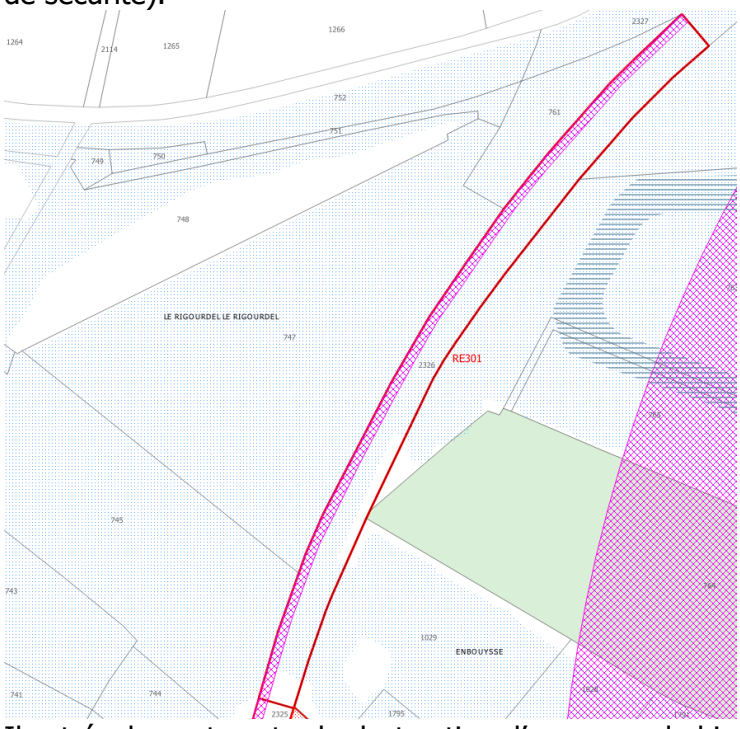
Il s'étonne du classement en zone U de la parcelle 1235 qui, selon lui, représente un îlot agricole d'intérêt majeur.



Il demande que les parcelles 1065 et 1862 soient classées comme la B1110 pour permettre de créer des voies de circulation.

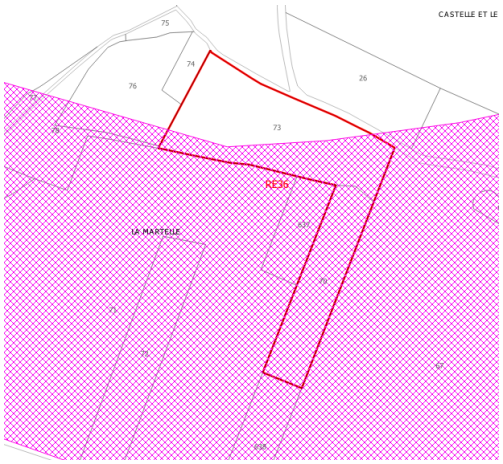


Il est contre la création d'un chemin piétonnier sur la parcelle A2326 (SAIX), et propose en contrepartie un aménagement bord de route (4 voies éventuellement avec toutes les conditions de sécurité).



Il est également contre la destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles 733 et 7326/ Le Rigourdel et B70 et B73/Les Calmettes).





<u>Réponse de la CCSA :</u>

- ✓ *Demande le changement de destination des parcelles B1955, B1956, B 1969 (hameau historique) et des parcelles B2142, B2180 et B2181 : ces bâtiments pourraient être a priori identifiés si leur changement de destination ne nuit pas à l'activité agricole*
- ✓ *Déclassement en A des parcelles B1060, B1944 et B727 et classification de la parcelle 1996 en AU : cf. réponse à l'observation 301RE*
- ✓ *classement en zone U de la parcelle 1235 : La zone AU sur ce secteur est justifiée par la présence d'un lotissement important de l'autre côté de la départemental et des habitations en amont. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait permettre d'homogénéiser l'entrée de ville, de réaliser des aménagements de sécurité pour réduire la vitesse, améliorer les accès aux zones d'habitat et à plus long terme de développer des équipements communaux à proximité immédiate du centre bourg.*
- ✓ *demande que les parcelles 1065 et 1862 soient classées comme la B1110 : ces parcelles apparaissent toutes les trois classées en A dans le projet*
- ✓ *Création d'un chemin piétonnier sur la parcelle A2326 (SAIX) : la parcelle concernée correspond à l'ancien tracé d'une voie ferrée et permet de rejoindre l'espace Loisirs « les étangs » à la route de Sémalens et au pont de Frejeville dans le prolongement de la voie verte existante.*
- ✓ *destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles 733 et 7326/ Le Rigourdel) : un permis de construire pour la réalisation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque au sol est en cours d'instruction sur ce secteur. Les parcelles concernées par ce projet sont considérées comme des espaces dégradés car elles correspondent au site d'une ancienne gravière remblayée.*
- ✓ *destruction d'une zone de biodiversité de 7ha 50 à Saïx et Cambounet (parcelles B70 et B73/Les Calmettes) : ces parcelles sont incluses dans l'emplacement réservé par l'Etat pour la réalisation de la future liaison autoroutière.*

AVIS DE LA CE

36RE mail - 37RE mail - 63RE - 64RE - 65RE Monsieur Fabien CABROL fait des propositions pour l'utilisation des bâtiments agricoles existants :

- extension de la pastille placée sur la parcelle B1955 (Cambounet) aux parcelles B1956 et B1957 pour autoriser le changement de destination « non agricole » (voir courrier de 2016 à la mairie) ;
- dans un souci de cohérence et pour assurer la préservation du patrimoine bâti, les bâtiments situés sur les parcelles B1955, B1956, B1969 (Cambounet), qui constituent un hameau historique, doivent tous pouvoirs être utilisés en habitation ou convertis en local professionnel compatibles avec l'exploitation agricole.
- souhait que les bâtiments repérés par un A soient valorisés et entretenus ce qui nécessite que l'on autorise un usage non agricole : cas des parcelles B 2142, 2180 et 2181 (Cambounet).

Mr Fabien CABROL propose également que les parcelles de Lavergne et En Robert soient consacrées à la création d'un espace dédié aux jardins collectifs (Repère J sur le plan).

Réponse de la CCSA :
- Les autres bâtiments du hameau étant du même gabarit que ceux identifié dans le projet de PLUi, il pourrait éventuellement être également éligible au changement de destination sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et de la présence des réseaux en capacité suffisante. Le projet de PLUi permet en tout état de cause la rénovation des habitations existantes.
- Lavergne et en Robert : le PLUi n'a pas vocation àgérerle type de culture des sols

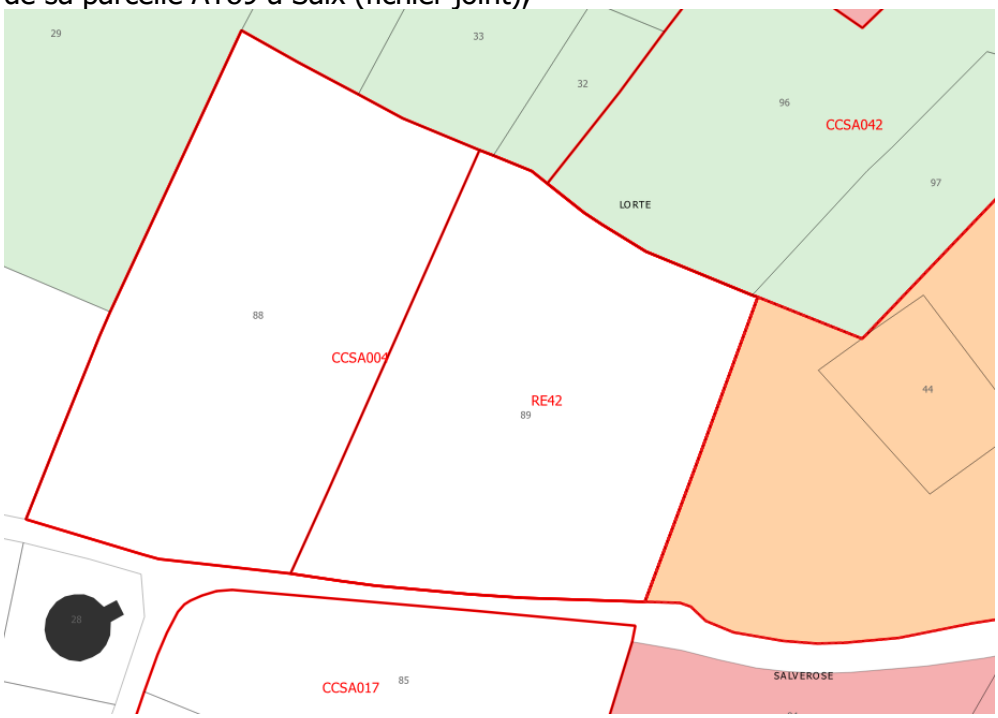
38RE voir thème critique générale du PLUi

39RE voir thème critique générale du PLUi

40RE voir thème critique générale du PLUi

41RE voir thème critique générale du PLUi

42RE Mme Marie-Françoise BARTHES(habitante de Saïx ?), demande le classement en U ou AU de sa parcelle AT89 à Saïx (fichier joint),

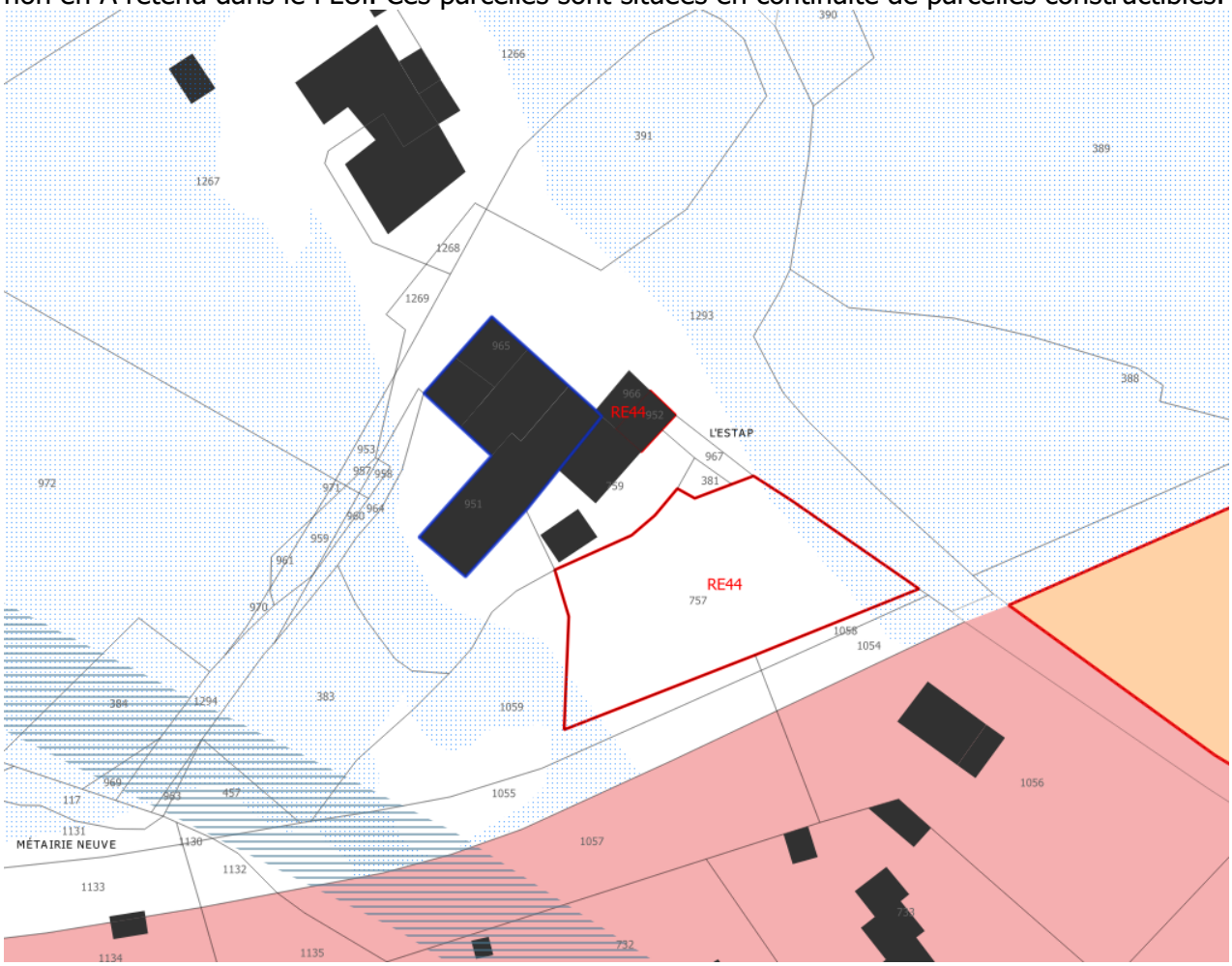


<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle AT89 représente une surface d'environ 5000m2, rendre constructibles cette parcelle ainsi que les parcelles voisines qui font l'objet de demandes similaires représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

43RE voir thème critique générale du PLUi

44RE - SOU026 Mr et Mme FLORIOT Philippe et Sylvie (impasse de l'Estap à Soual) demandent que leurs parcelles A 757 et 952 soient classées pour tout ou partie (le long du fossé) en U et non en A retenu dans le PLUi. Ces parcelles sont situées en continuité de parcelles constructibles.



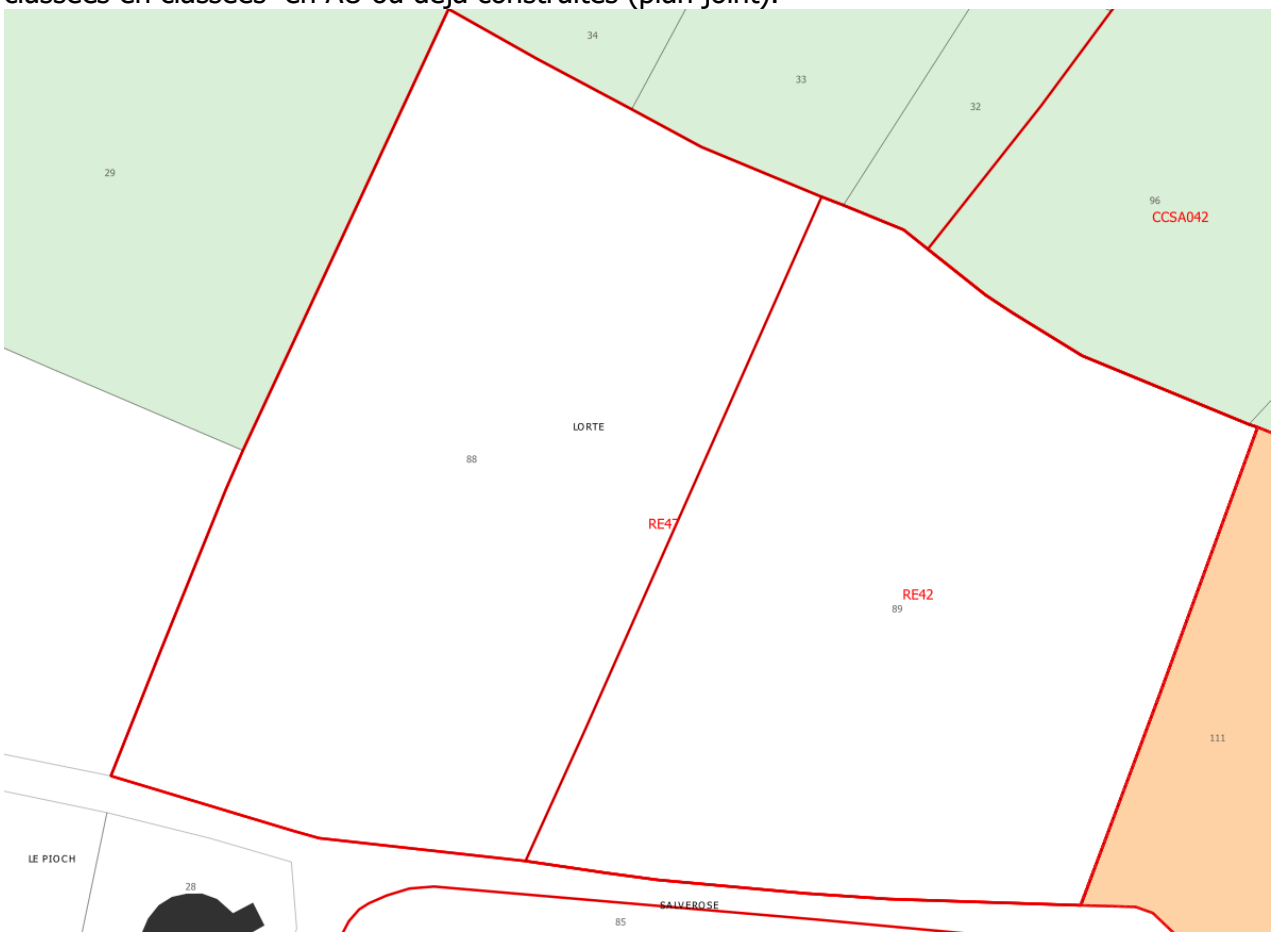
<u>Réponse de CCSA :</u> Ces parcelles étaient classées en A au précédent document. Les parcelles semblent situées dans ou à proximité d'une exploitation agricole.

AVIS de la CE

45RE voir thème critique générale du PLUi

46RE voir thème critique générale du PLUi

47RE Mr Claude COLOMBIER (Charbonnier les Mines dans le 63) demande que les parcelles AT88 et AT89 (lieu-dit LORTE) soient classées en U et non en A comme les parcelles voisines classées en classées en AU ou déjà construites (plan joint).



Réponse de CCSA :AT88 et AT89 représente une surface d'environ 1ha, rendre constructibles ces parcelles ainsi que les parcelles voisines qui font l'objet de demandes similaires représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

48RE voir thème critique générale du PLUi

49RE voir thème critique générale du PLUi

50RE voir thème critique générale du PLUi

51RE - 52RE voir thème critique générale du PLUi

53RE - 54RE - 67RE La famille ESQUIROL-ANTOINE- VERGNES considère que le zonage du PLUi ne tient pas compte du partage équilibré de leurs terrains familiaux constitués des parcelles AV 27 à 31 à Saïx. Elle estime que certains héritiers sont lésés car les règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie empêchent la construction sur certaines parcelles. Ils souhaitent que leurs parcelles soient entièrement classées en zone U comme lors du partage des parcelles entre eux (certificat d'urbanisme joint).



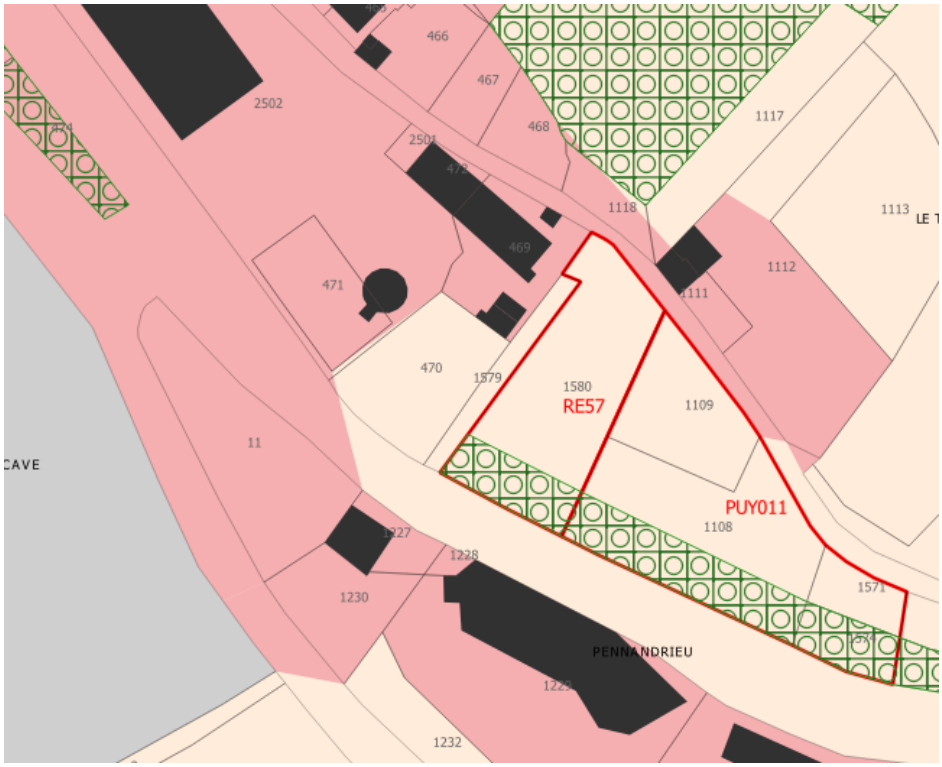
Avis de la CCSA : Ces parcelles pourraient être réintégrées dans la zone U dans la mesure où le boisement situé à l'Est constitue une limite naturelle à l'urbanisation, dans l'alignement des autres parcelles bâties. Par ailleurs, ces parcelles n'apparaissaient pas déclarées à la PAC en 2017. Cependant l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

55RE voir thème critique générale du PLUi

56RE voir thème critique générale du PLUi

57RE mail MmeGeneviève SIDOINE(16, Cité de l'air Aéroport Aimé Césaire 97232 Le Lamentin) demande que sa parcelle 1580 (lieu-dit « le Trel » à Puylaurens) soit reclassée en zone constructible. La mairie, dans sa délibération du 14 mars 2019, a déjà demandé la rectification de cette erreur. Ce terrain fait partie du centre du bourg et bénéficie de tous les réseaux ainsi que de l'éclairage public.



Avis de la CCSA : L'ajustement pourra être apporté car la parcelle se situe dans le cœur de village.

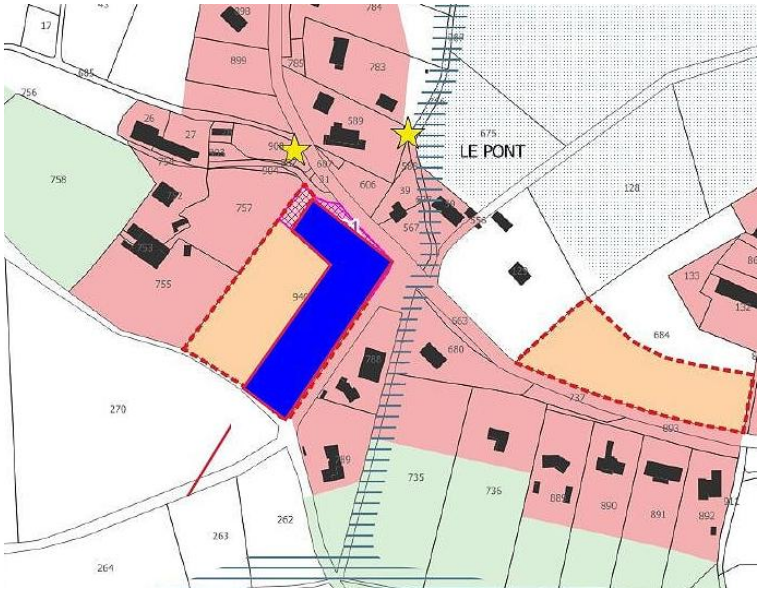
AVIS DE LA CE

58RE voir thème critique générale du PLUi

59RE voir thème critique générale du PLUi

60RE voir thème critique générale du PLUi

61RE Mme Anne BOURLOIS est propriétaire d'un terrain (Lieu-dit Ramière Bas - Magne » à Bertre) appartenant à l'OAP « Ramière Bas-Magne ». Ce terrain est divisé en 4 lots (A 942, 943, 944 et 945). La mairie a acquis la parcelle A941 pour l'aménagement d'un parking puis en février 2019 elle a proposé d'échanger ses parcelles A944 et A945 contre la parcelle A941 pour faciliter son projet d'aménagement du parking.
Madame BOURLOIS a donné un accord verbal qui est resté sans suite.
Elle dénonce aujourd'hui cet accord car les aménagements de l'OAP ne lui conviennent pas (découpage de ses parcelles A942 et 943, parcelles enclavées, VRD à sa charge…) et s'oppose au découpage proposé de ses parcelles A942 et A943 (approuvé par géomètre et certificat d'urbanisme déjà accordé).
Seules les parcelles A944 et A945 seront à vendre et madame BOURLOIS reste dans l'attente d'une proposition écrite de la mairie.



<u>Réponse de CCSA :</u> L'OAP pourra être ajusté en fonction des choix d'aménagement du secteur et du projet de création de stationnement communal. Cette observation est à mettre en lien avec les observations BER002 et CCSA009.



AVIS de la CE

62RE voir thème critique générale du PLUi

63RE joint à la RE36

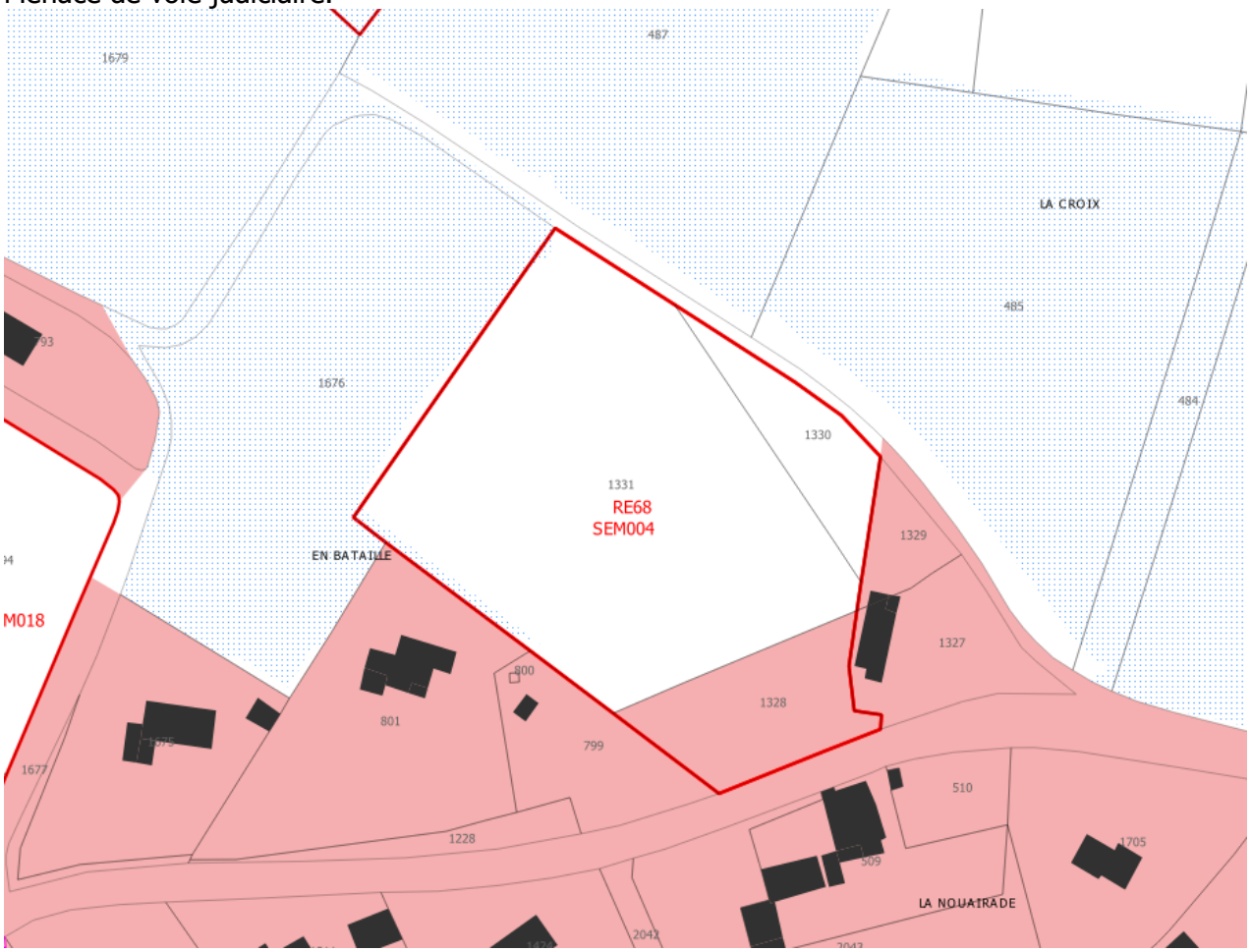
64RE joint à la RE36

65RE joint à la RE36

66RE voir thème critique générale du PLUi

67REjoint à la 53RE

68RE - RE71 mail - SEM003 Famille KOERT VAN DRIEL (135, chemin de la Vidalese à Castres), demande le rétablissement de ses parcelles B1330 et 1331 (En Bataille à Sémalens) en zone U comme leur parcelle B1328 (talus) qui seule reste constructible dans le projet de PLUi. Menace de voie judiciaire.



<u>Réponse de CCSA :</u>Ce secteur est situé en extension de l'urbanisation à l'arrière de constructions existantes. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Néanmoins, il pourrait être proposé d'aligner la limite de zone U entre les angles des parcelles 799 et 1329.

AVIS de la CE

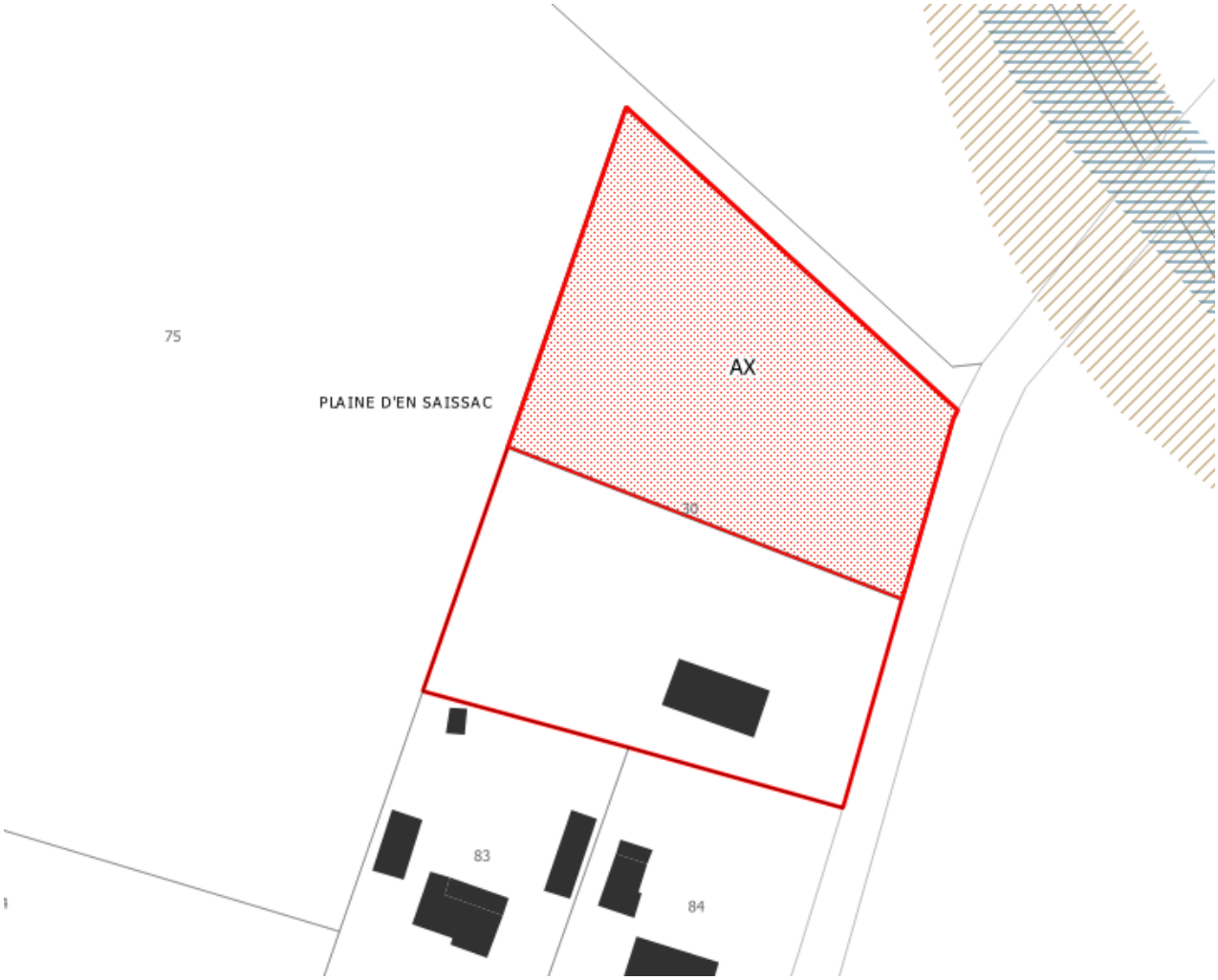
69RE voir thème critique générale du PLUi

70RE voir thème critique générale du PLUi

71RE mailjoint à la RE68

72RE voir thème critique générale du PLUi

73RE Mr Geoffrey BEAUFORT (Lescout) habite sur un terrain dont une partie est classée en AX (zone constructible réservée à l'artisanat, commerce ou agricole) et une autre partie, en prolongation de la maison, en A alors qu'elle était précédemment en U. Il a deux projets : un abri de voiture sur la partie jouxtant sa maison et un local pour abriter des bureaux en relation avec son entreprise sur la partie classée en AX. Il demande que son terrain soit entièrement constructible sauf si le nouveau zonage lui permet de concrétiser ses deux projets.



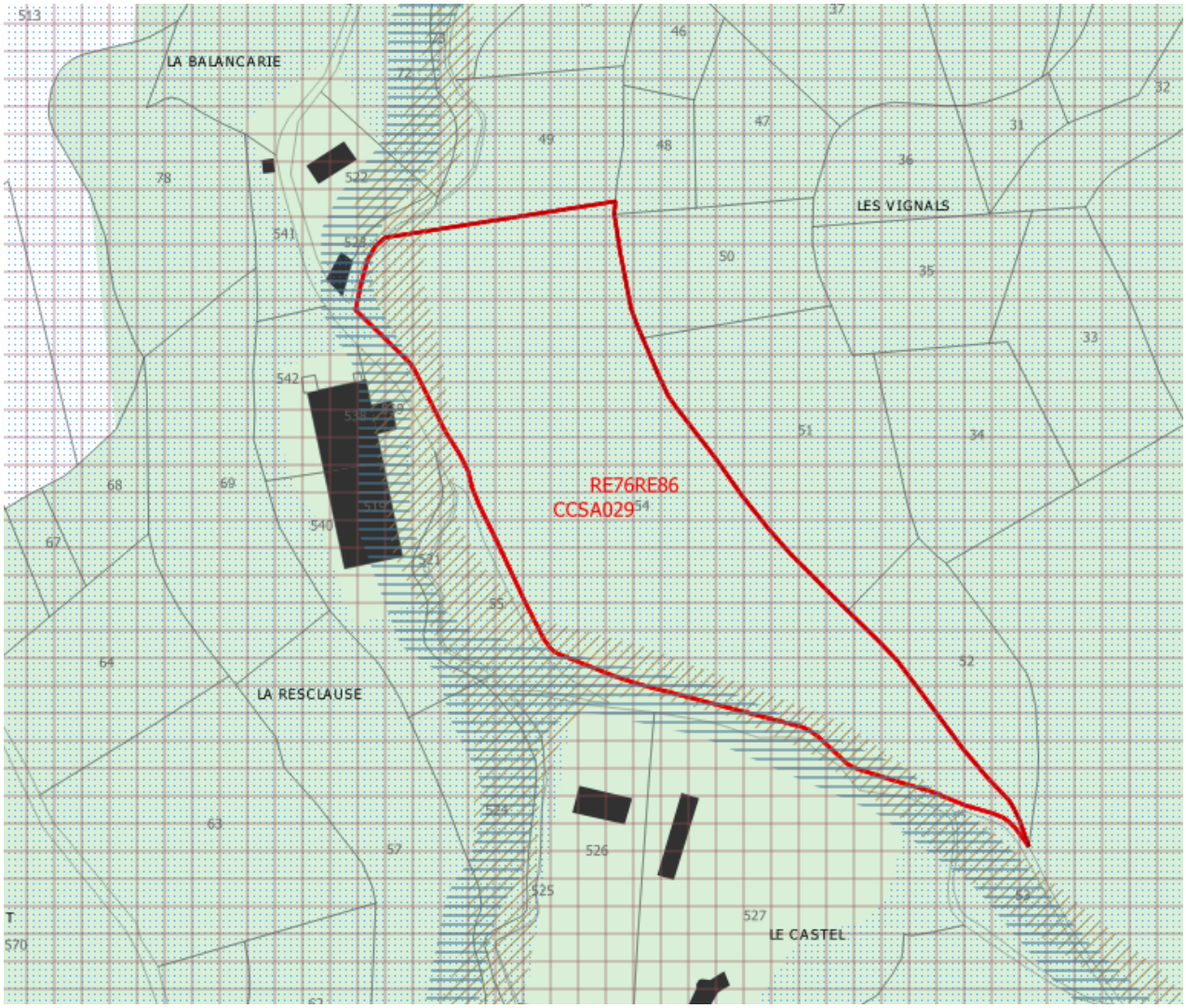
Réponse de la CCSA : le règlement de la zone AX permet le local économique. Le règlement de la zone A permet les extensions et annexes aux habitations existantes.

AVIS DE LA CE

74RE voir thème critique générale du plui

75RE voir thème critique générale du PLUi

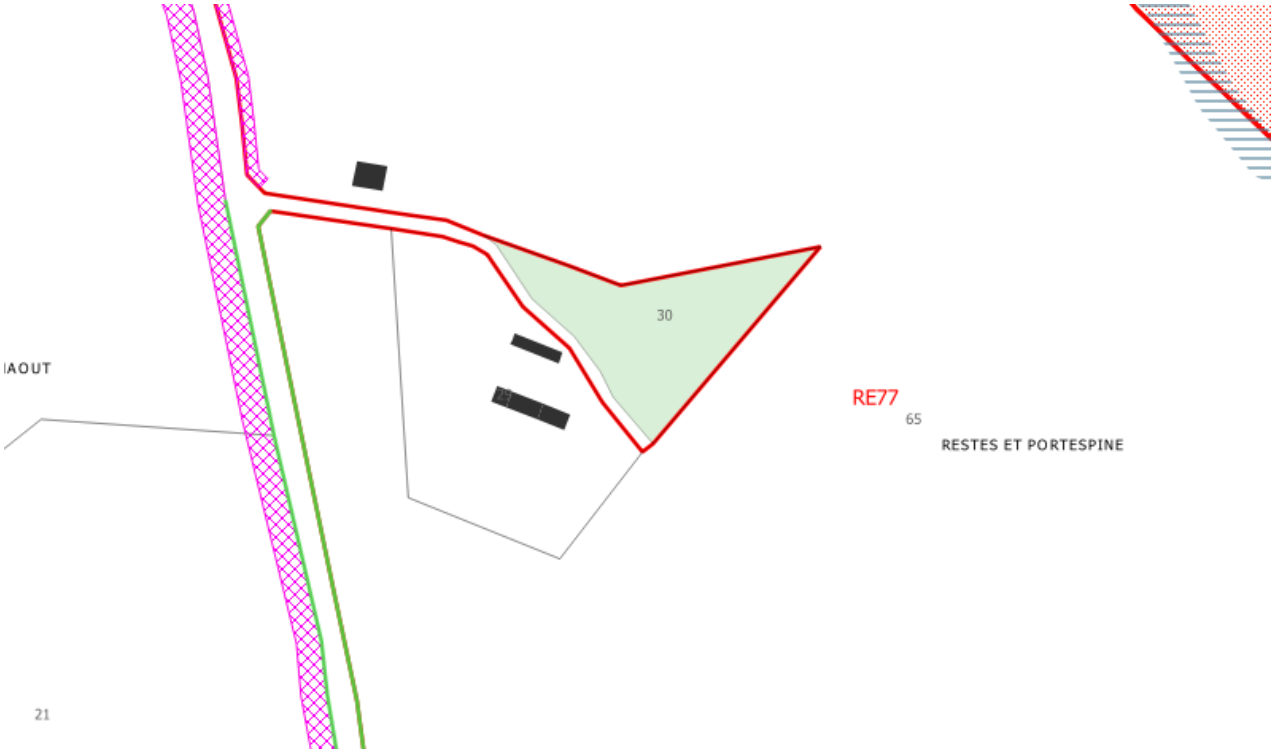
76RE mail - CP017 MrJean-Christophe BALLARDIN et Mme C. CUENCA (Les Vignals à Escoussens) demandent que le PLUi n'affecte pas l'économie générale concernant la parcelle B 54 (Lieu-dit Les Vignals). Ils estiment qu'il y a une erreur d'appréciation. (remarque CE : la demande est difficile à interpréter mais semble signifier que la constructibilité de la parcelle lui a été retirée par le PLUi).



<u>Réponse de la CCSA</u>: La parcelle était classée en zone A au précédent document d'urbanisme, le maintien en zone A envisageable.

AVIS DE LA CE

77RE Mr Patrice ALQUIER (Maurens Scopont) demande un changement de destination du hangar situé sur la parcelle ZE 65 classée en A afin de pouvoir l'aménager en habitation.



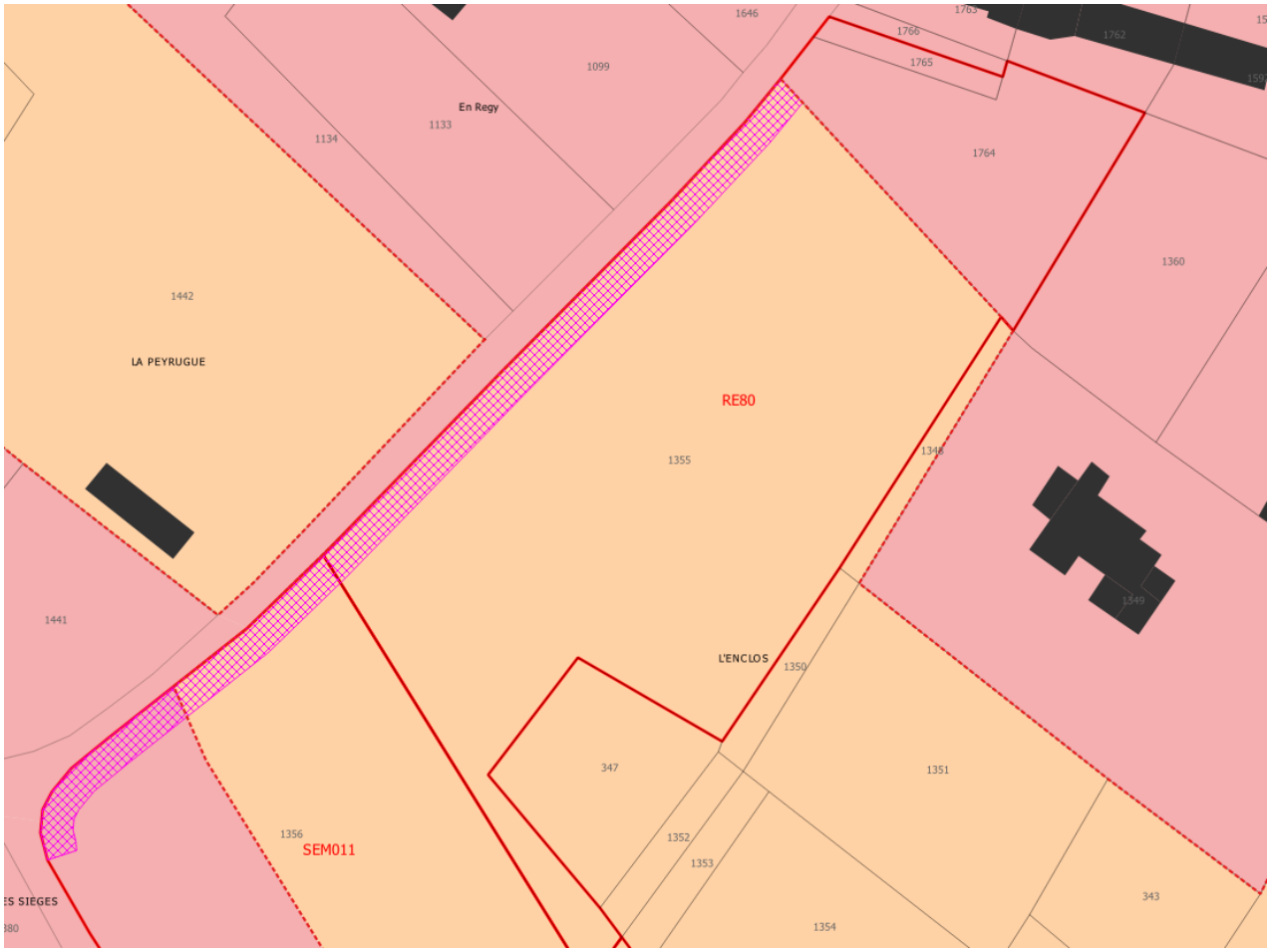
<u>Réponse de la CCSA</u> : Le bâtiment présent sur la parcelle ZE65 parait être un hangar léger de faible qualité architecturale. Néanmoins, la mise en place d'un changement de destination pourrait être étudiée selon la capacité des réseaux et de l'opportunité de création de logement dans ce type de bâtiment.

AVIS DE LA CE

78RE voir thème critique générale du PLUi

79RE voir thème critique générale du PLUi

80RE - 82RE MrBenoit MARTY(Saint Affrique les Montagnes) constate sur le projet de PLUi que ses trois parcelles A 1765, A 1764 et A 1355 sont impactées par des espaces réservés qui devraient permettre l'agrandissement des voies. Il précise à la CCSA que ses parcelles se situent au-dessus de la route et que le réseau d'eau est présent alors que les parcelles qui se trouvent en face sont à la hauteur de la route et ne comportent aucun aménagement.



Réponse de la CCSA : Une analyse de la pertinence et de l'opportunité de déplacer l'emplacement réservé sera étudiée.

AVIS DE LA CE

81RE voir thème critique générale du PLUi

82RE joint à la RE80

83RE voir thème critique générale du PLUi

84RE voir thème critique générale du PLUi

85RE - 89RE voir thème critique générale du PLUi

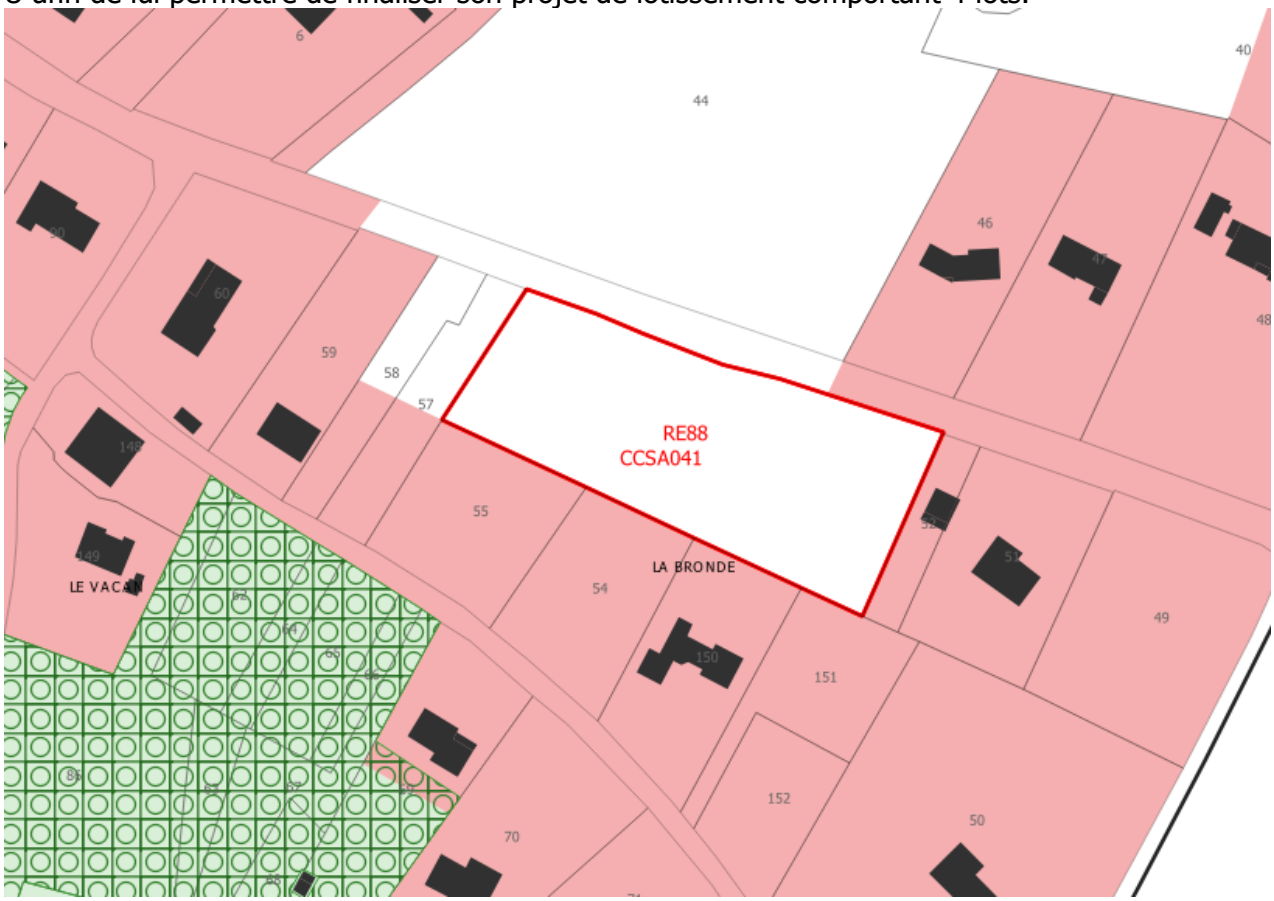
86RE mail - 87RE mail Mr JC BALARDIN et Mme C. CUENCA (Les Vignals à Escoussens), contestent la parcelle B54 (localisation non précisée) et sont prêts à un entretien pour suite à donner.

Réponse de CCSA : cf RE76

AVIS de la CE

87RE joint à la 86RE

88RE - CCSA041 Mr Alain BENAZECH (Le Potier à Guitalens Lalbarède) est propriétaire de la parcelle AY56 (lieu-dit la Bronde à Saïx) dont la constructibilité lui a été garantie en 1994 par les élus de l'époque (Mrs Etienne et Blanc) en raison de l'expropriation dont il a fait l'objet d'autres terrains lui appartenant jouxtant l'école et les ateliers municipaux. Cet accord a été respecté jusqu'au PLUi. En janvier 2019, il a obtenu un CU et a lancé les études d'un permis d'aménager (sur les conseils de la mairie) pour une somme de 7500 euros. Hors sa parcelle AY56, qui est une dent creuse, est classée en A dans le projet de PLUi. Il demande que sa parcelle soit reclassée en U afin de lui permettre de finaliser son projet de lotissement comportant 4 lots.



<u>Réponse de CCSA :</u> La position de la parcelle en contrebas de la voirie impactée par des problématiques de ruissellement parait justifier le maintien en zone agricole. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

89RE joint à la 85RE

90RE voir thème critique générale du PLUi

91RE voir thème critique générale du PLUi

92RE voir thème critique générale du PLUi

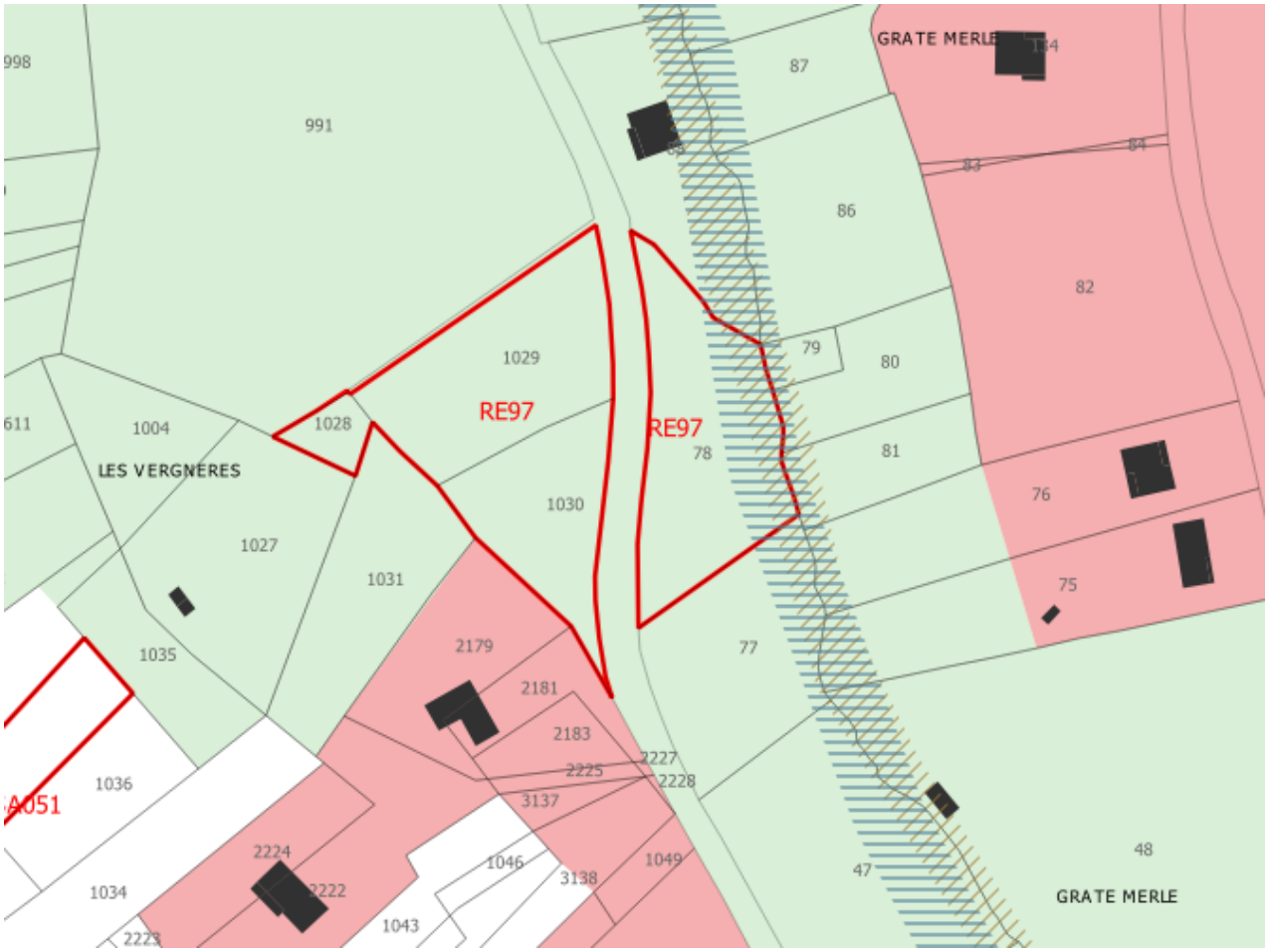
93RE voir thème critique générale du PLUi

94RE voir thème critique générale du PLUi

95RE voir thème critique générale du PLUi

96RE voir thème critique générale du PLUi

97RE Mr Rolland BENEZECH (Saïx) demande que ses parcelles section AV N°78 (lieu-dit Gratte Merle à Saïx) et N° C1028, 1029 et 1030 (lieu-dit Les Vergnères à Saïx) soient à nouveau classées en zone U comme par le passé, compte tenu que la possibilité de construire négociées avec la mairie en contrepartie d'une préemption d'un terrain lui appartenant pour la réalisation d'un lotissement communal dans le secteur du cimetière de Saïx.

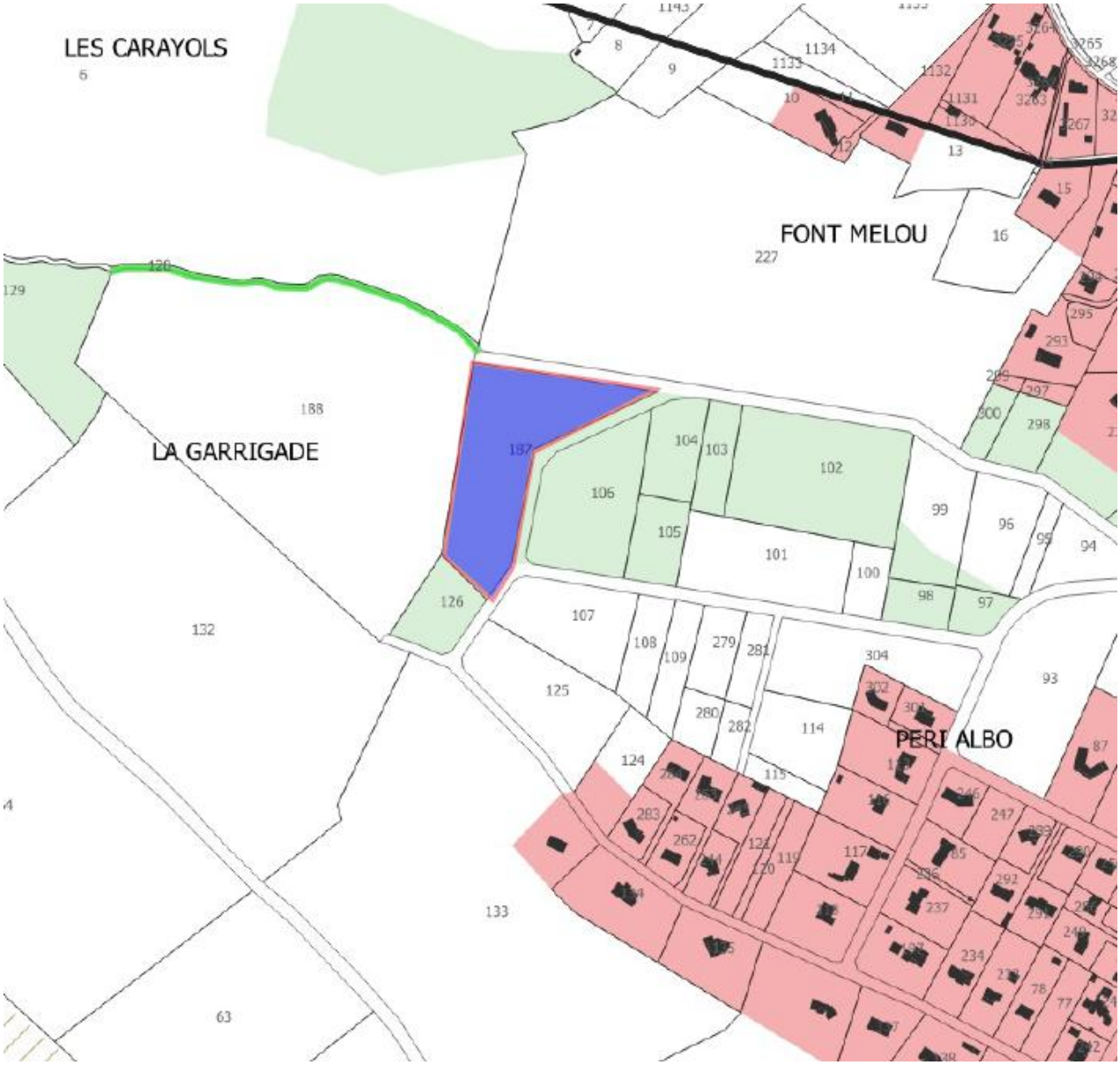


Réponse de la CCSA : au regard de leur localisation en extension de l'urbanisation, intégrer ces parcelles en zone U parait peu justifiable car cela prolongerait un urbanisme linéaire. Par ailleurs, ces parcelles sont aujourd'hui agricoles (déclarées à la PAC en 2017) et les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important.

AVIS DE LA CE

98RE voir thème critique générale du PLUi

99RE mail Un propriétaire et habitant de Viviers les Montagnes (1 chemin du Pastel) demande que son terrain situé en fond de rue, classé en A par le PLUi, soit à nouveau constructible.



<u>Réponse de la CCSA</u> : La demande concerne probablement la parcelle ZC187. Cette parcelle étant pour partie boisée et isolée de toute urbanisation, un classement en secteur urbain parait difficilement justifiable.

AVIS DE LA CE

100RE voir thème critique générale du PLUi

101RE voir thème critique générale du PLUi

102RE mail joint à la 142RE

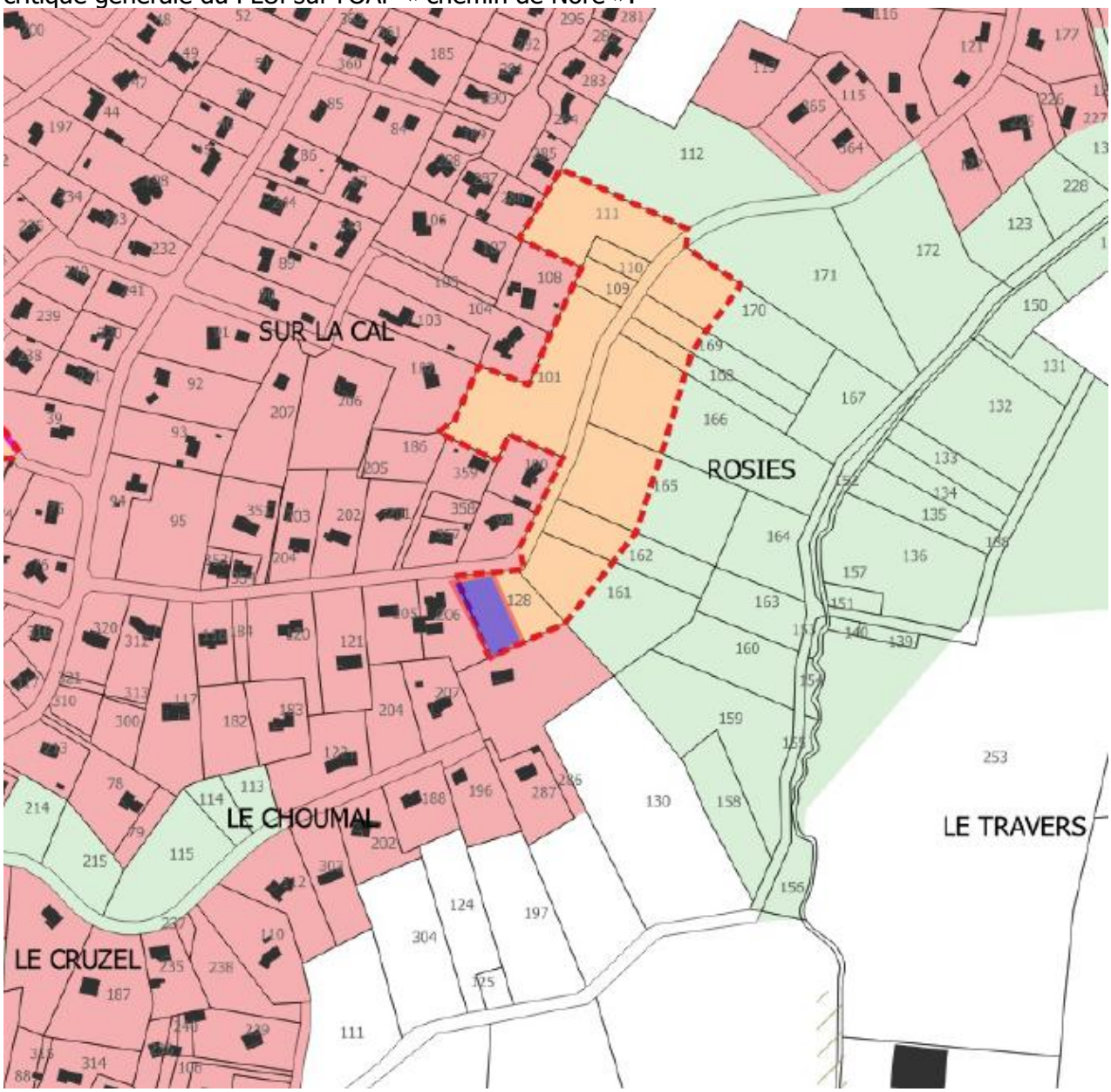
103RE voir thème critique générale du PLUi

104RE voir thème critique générale du PLUi

105RE voir thème critique générale du PLUi

106RE voir thème critique générale du PLUi

107RE - CCSA055 Mr Dominique BERNAT s'étonne qu'une partie de sa parcelle 341 (128 sur le PLUi) (20, chemin de Nore à Viviers les Montagnes), acquise comme constructible, soit classée en N alors que d'autres parcelles proches (dont les VRD sont incomplètes et appartenant à des élus) ont subi le traitement inverse (lobbying des élus ?). Sur un plan plus général, il préconise de classer en U prioritairement les « dents creuses ». Contribution à rapprocher du thème critique générale du PLUi sur l'OAP « chemin de Nore ».



Réponse de la CCSA : La parcelle ZE341 (partie de la parcelle ZE128) est classée intégralement en zone AU dans le projet de PLUi. L'OAP prévoit que la construction se situe sur la partie nord de la parcelle.



AVIS DE LA CE

108RE voir thème critique générale du PLUi

109REvoir thème critique générale du PLUi

110REvoir thème critique générale du PLUi

111RE voir thème critique générale du PLUi

112RE joint à la 142RE

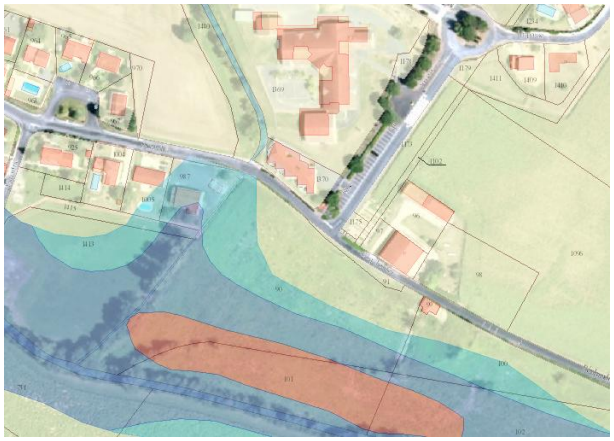
113RE voir thème critique générale du PLUi

114RE voir thème critique générale du PLUi

115RE mail Mmes Caroline GARRIC et Nadine DUCEN (Cuq Toulza) ont posé une question au maire de leur commune pour, semble-t-il, le classement en U de deux parcelles inexploitées. (observation de la CE : la contribution ne permet pas de savoir de quoi il s'agit précisément).

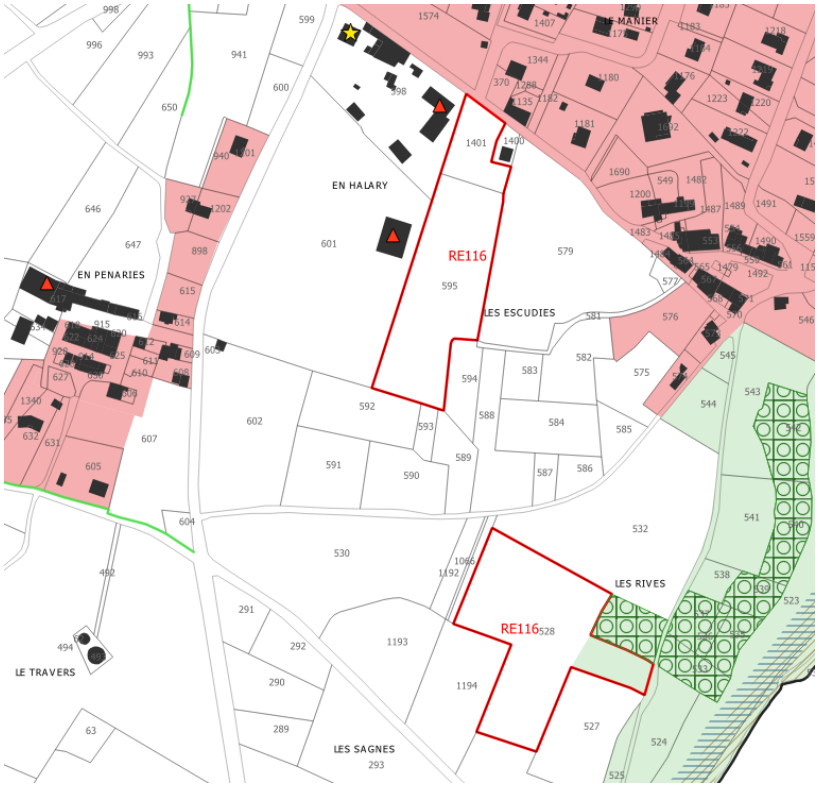


<u>Réponse de la CCSA</u> : la parcelle objet de la demande est fortement impactée par une zone inondable.



AVIS DE LA CE

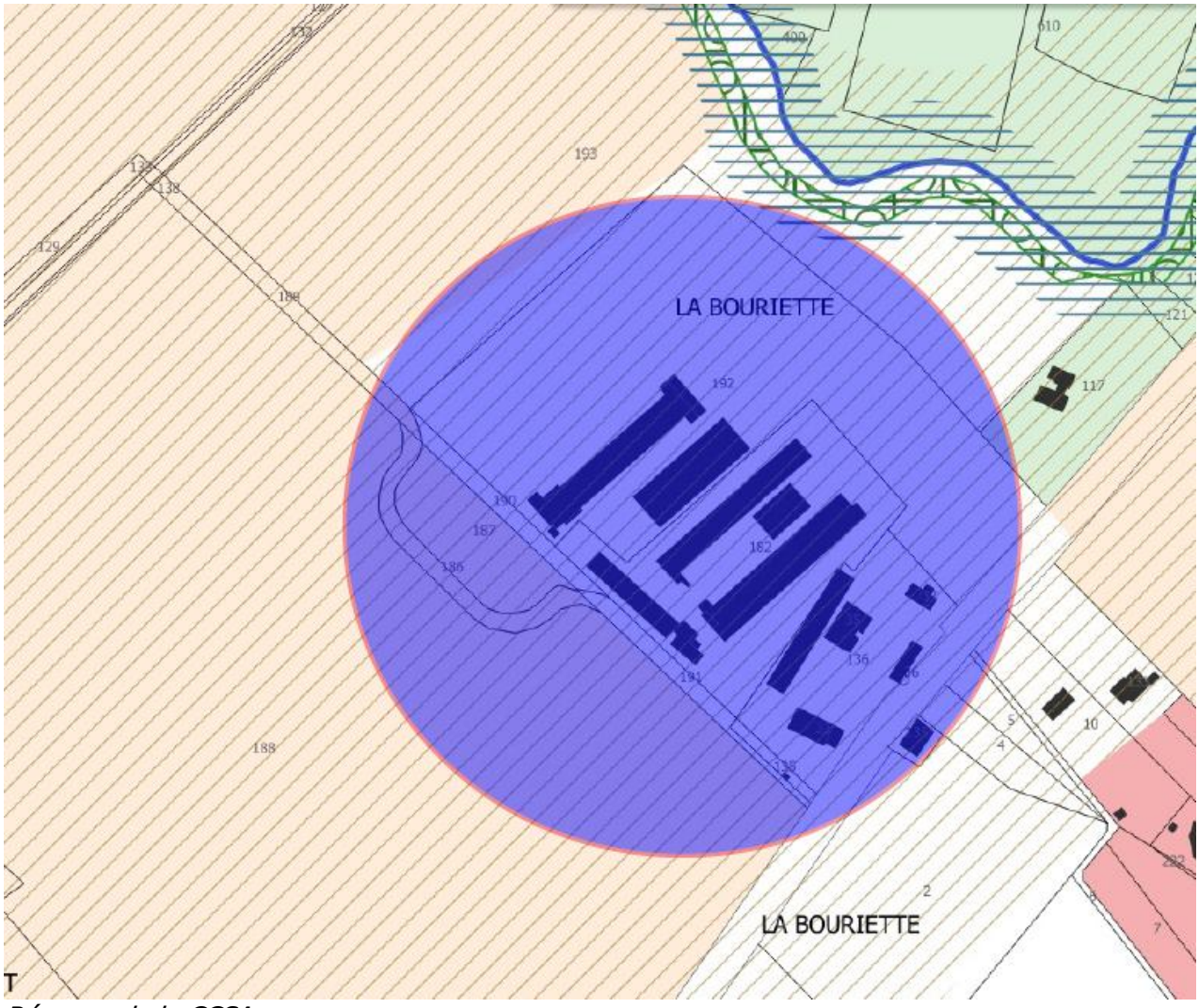
116RE mail Mme ROUQIER et Mme TESTE souhaitent que leurs parcelles A 528 (Les Rives), A 595 et A 1401 (Les Escudiés à Saint Affrique les Montagnes) soient classées en zone constructibles.



Réponse de la CCSA : Ces parcelles étaient toutes classées en A au précédent document. Un reclassement en U des parcelles 528 et 595 parait injustifiable au regard de leur localisation et/ou de leur caractère agricole. Le reclassement de la parcelle 1401 en bordure de voie et en continuité des extensions du village pourrait éventuellement se justifier. Néanmoins, sa constructibilité restera liée à la présence de l'exploitation agricole riveraine (bâtiment d'élevage)

AVIS DE LA CE

117RE mail La société GALLES (négociant en volailles) et Monsieur Rolland GALLES son représentant souhaitent que la zone AP lieu-dit La Bouriette à LESCOUT soit supprimée (voir mise en cause de la Chambre d'Agriculture) afin qu'ils puissent réaliser une extension de leur activité (hangar supplémentaire) Ils demandent également que la surface de plancher au sol soit supérieure à 500 m2. Outre la liste de leurs parcelles cadastrale et l'autorisation d'exploiter leur ICPE, ils joignent à leur demande des pièces retraçant les difficultés rencontrées pour obtenir un permis de construire pour la réalisation d'un nouvel hangar destiné à l'élevage de poules de plein air (2 permis refusés et un troisième compromis par la création prévue d'une zone Ap dans le futur PLUi). Ils joignent également un rapport d'inspection de leurs installations classées de 2017 jugées entièrement conformes.



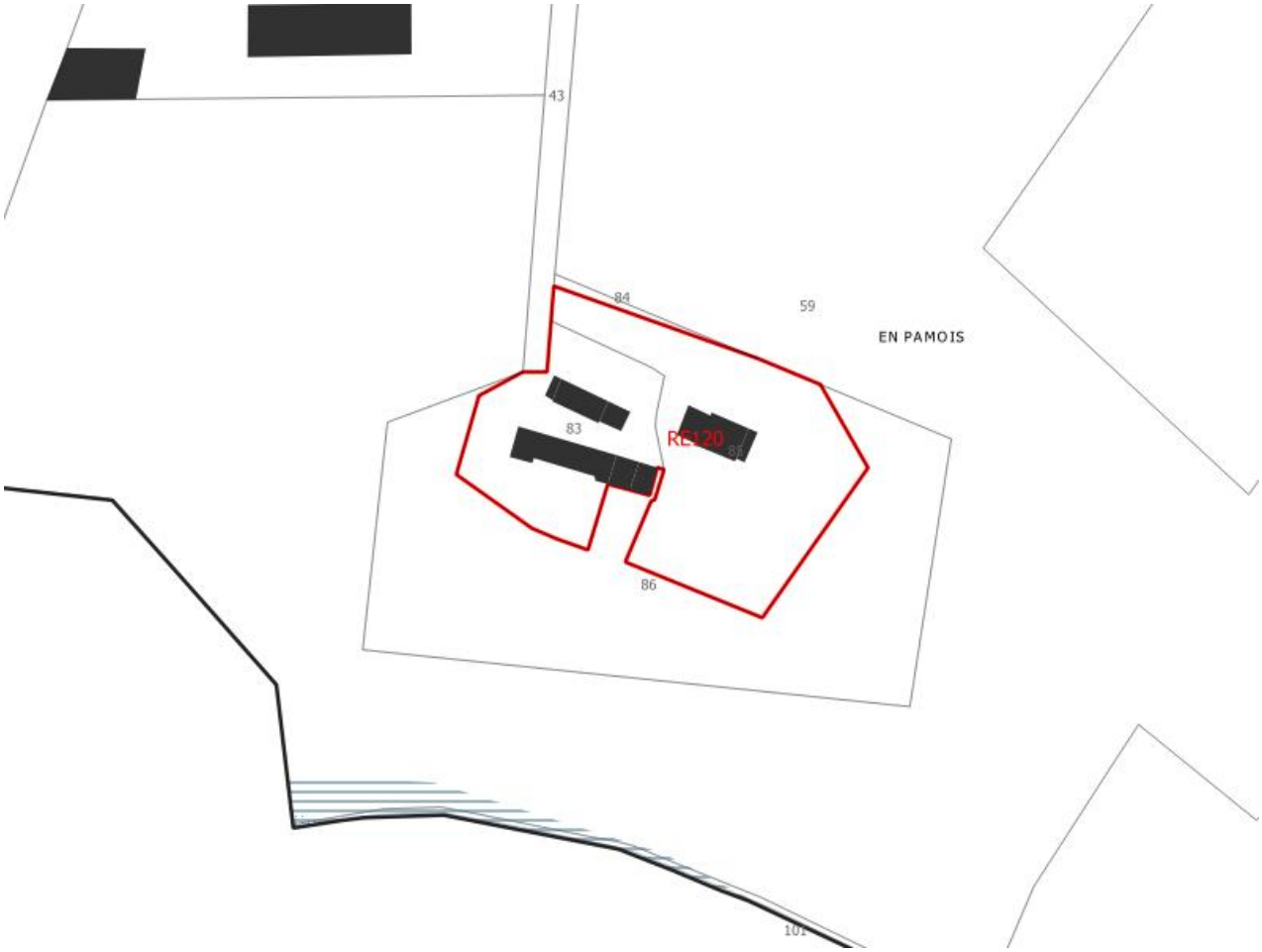
Réponse de la CCSA :
Concernant la zone Ap, voici la réponse faite par la CCSA à l'avis de la chambre d'agriculture et de l'Etat jointe à l'enquête publique :Le seuil de constructibilité sera supprimé / la hauteur max sera la même que pour la zone A / la préservation des vues remarquables et une intégration paysagère poussée seront requises pour les constructions dans cette zone.
Rapport de présentation : Des études paysagères complèteront le rapport de présentation afin de déterminer les éléments paysagers remarquables et les cônes de vue à préserver sur chaque site. Les périmètres des zones Ap pourront être ajustés en fonction de ces études paysagères.
Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation pour justifier les choix.

AVIS DE LA CE

118RE voir thème critique générale du PLUi

119RE voir thème critique générale du PLUi

120RE mail Mr Didier OURADOU demande la création de STECAL :
- sur sa parcelle ZA 83 (En Pamios à Mouzens) pour y transformer 2 hangars agricoles en gites touristiques ;
- sur sa parcelle ZA 85 (En Pamios à Mouzens) pour y transformer 1 chai en chambres d'hôte.



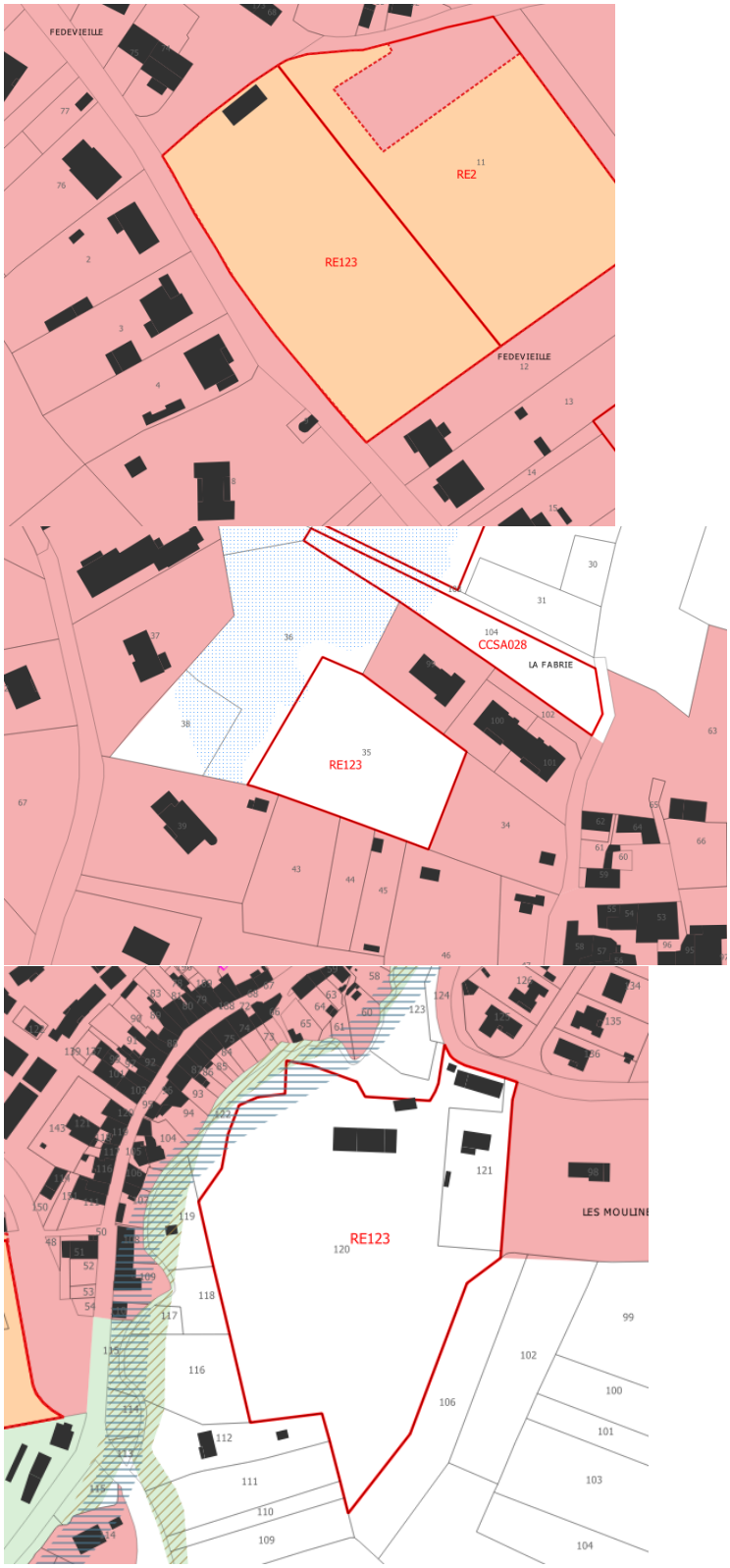
<u>Réponse de la CCSA</u> : Il conviendrait d'identifier des changements de destination sur les bâtiments concernés.

AVIS DE LA CE

121RE mail Pas d'e-mail joint ?

122REmail Pas d'e-mail joint ?

123RE - 124RE Monsieur Marc ESQUIROL (Saïx) demande :
- que sa parcelle AD 35 (La Fabrié à Saïx) soit constructible dans le PLUi comme elle l'est actuellement (le PLUi favorise des parcelles voisines 77 et 78).
- que sa parcelle AZ10 (Fédevieille à Saïx), classée en AU par le PLUi, soit classée en U comme avant ;
- que ses parcelles BA 120 et BA 121 (hameau de la Mouline à Saïx) soient classées en U en prolongement de la zone U limitrophe. Plan de zonage joint.



<u>Réponse de CCSA :</u>
Fedevieille : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du hameau. Un reclassement en U, en retirant éventuellement l'OAP, ne garantirait pas une densification de ce secteur.
La Fabrié : insérée dans le tissu bâti, la parcelle 35 pourrait être réintégrée en zone U. Par ailleurs les services de l'état ont émis une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important.

La Mouline : ces parcelles étaient classées en A au précédent document. Un siège d'exploitation agricole y a été identifié lors du diagnostic. Des parties actuellement construites de ces parcelles pourraient être reclassées en zone U si elles ne mettent pas en péril l'activité agricole.

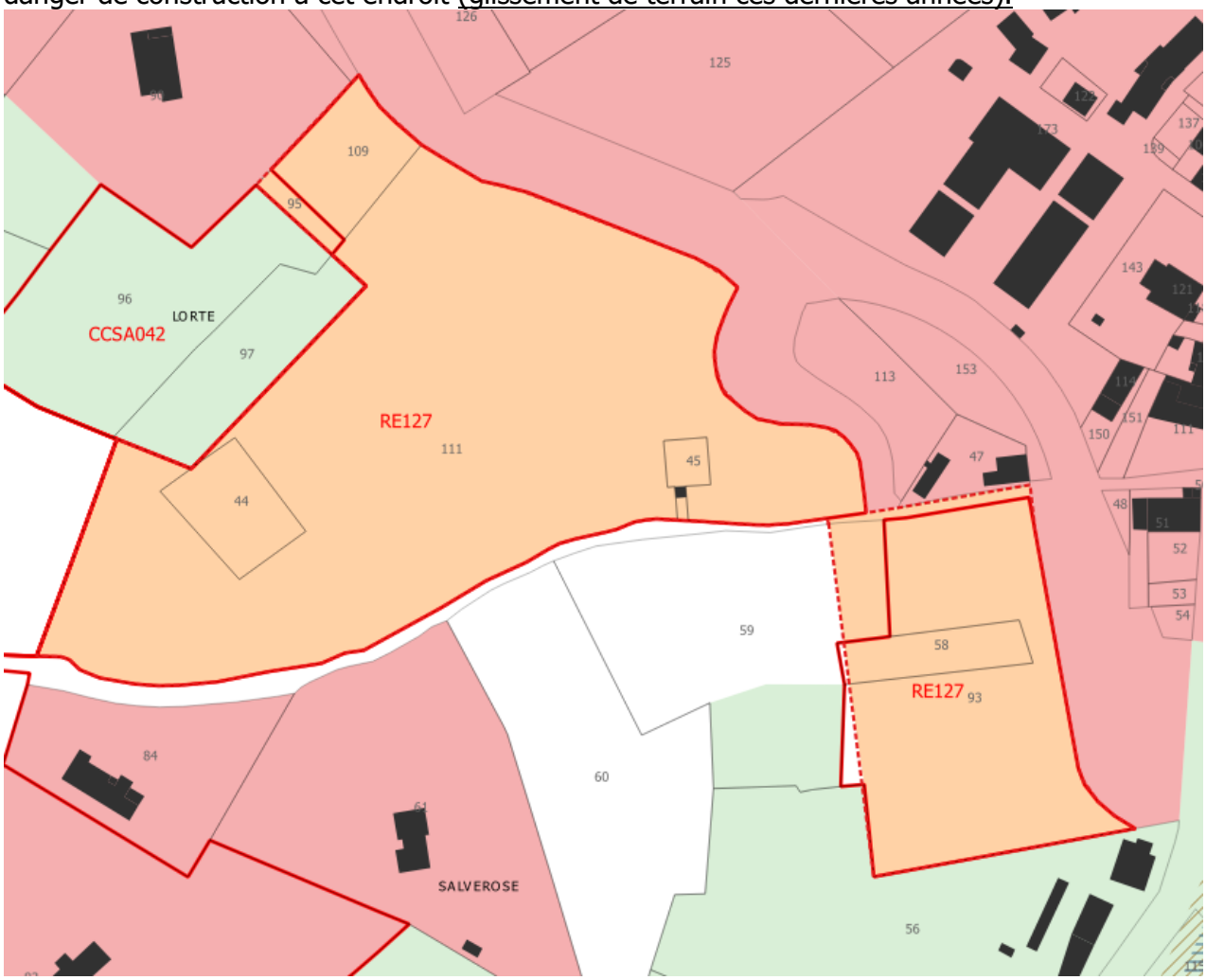
AVIS de la CE

124RE joint à la 123RE

125RE voir thème critique générale du PLUi

126RE mail Mr Benoît DELPAS dit transmettre un courrier qui n'est pas joint à l'observation.

127RE Mme Cécile HOWLET-MARTIN, désapprouve l'urbanisation des parcelles 44, 45, 111, 109, 58, 93 (Saïx) en raison de la nécessité de conserver les espaces naturels et la biodiversité et du danger de construction à cet endroit (glissement de terrain ces dernières années).

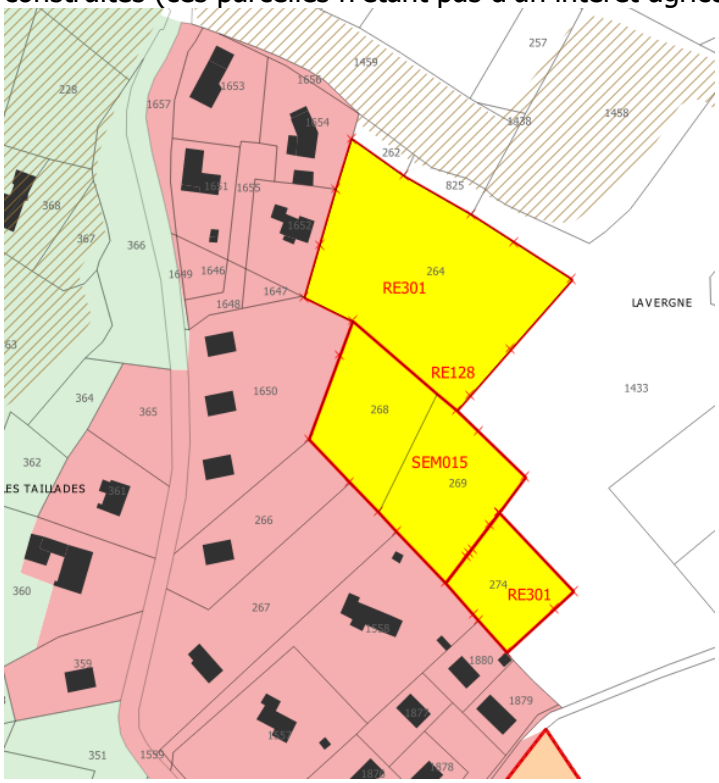


Réponse de CCSA : ce secteur partiellement aménagé a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager pour la partie nord.

AVIS de la CE

128RE Mr Fabien CABROL-EYRIGNOUX (habitant à Cambounet, voir RE36) propose l'intégration des parcelles B274, B264 et B2013 (en partie) au lieu-dit Lavergne (Cambounet) dans une OAP, en complément et continuité des parcelles B268, B269, B2120 et B2126 (voir la contribution

SEM015) ce qui permettrait la mise en place d'une limite « sans escalier » entre zones A et construites (ces parcelles n'étant pas d'un intérêt agricole majeur).

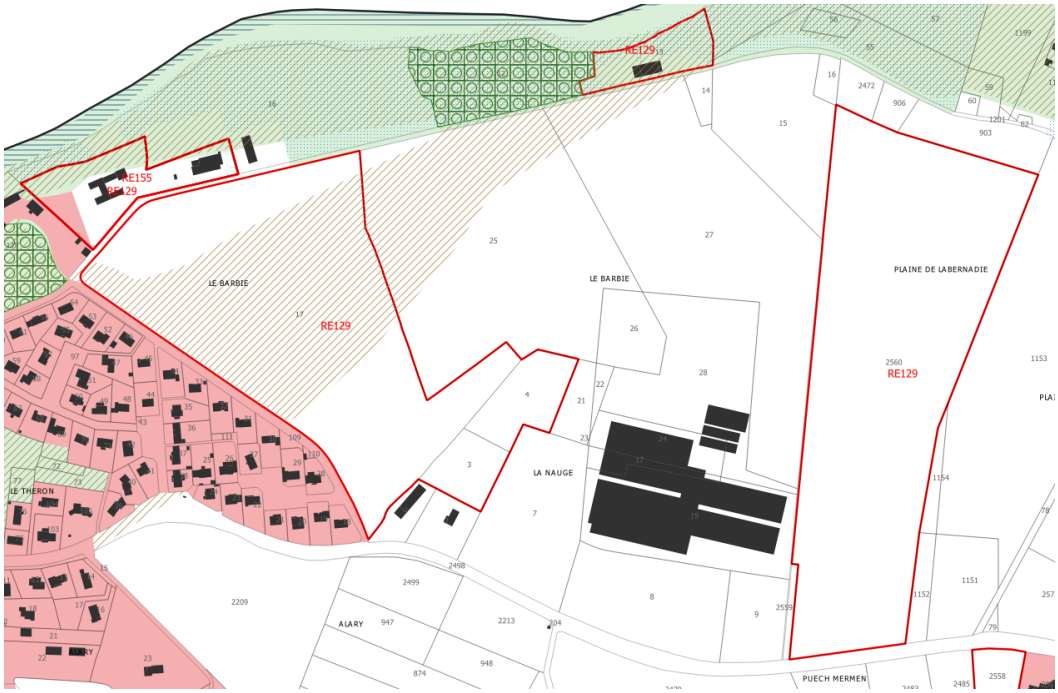


Réponse de CCSA :cf. réponse aux observations 301RE et SEM015

AVIS de la CE

129RE - SOU025 Mr Jean-Michel SIMEONI (habitant de Saïx), demande que :
- le classement en U de ses parcelles BC17, BD3, BD4 (pour une surface équivalente à la OB 2560) en contrepartie de la cession gracieuse de la parcelle OB2560 au rugby club SOR et AGOUT XV (avis favorable de Mr Raymond FREDE président du club).
- le rétablissement en N1 de ses parcelles BC15, BD13 contrairement au classement prévu en A et N forestières dans le projet de PLUi. Les bâtiments construits sur ces parcelles font l'objet d'un projet pour ses enfants.

Il observe parallèlement à cette situation un projet d'élargissement de la zone AU (lieu-dit « Les Paissieux ») et demande qu'il y ait une forme d'équilibre entre l'intérêt général, les pouvoirs de décisions sur les intérêts prives, et, s'il y a lieu, les intérêts des élus.



Réponse de CCSA :

- ✓ classement en U de ses parcelles BC17, BD3, BD4 : au regard de leur localisation en extension sur des parcelles agricoles (déclarées à la PAC), en partie inondable, un reclassement en zone U n'apparait pas envisageable.
- ✓ Le zonage N1 n'existe plus, le règlement général de la zone A ou N permettant les extensions et annexes aux habitations existantes.
- ✓ Zone des Paissieux : suite à la réserve des services de l'Etat, il a été proposé que des ajustements soient apportés à cette zone AU.

AVIS de la CE

130RE Joint à la 13RE

131RE joint à la 13RE

132RE joint à la 13RE

133RE voir thème critique générale du PLUi

134RE voir thème critique générale du PLUi

135RE voir thème critique générale du PLUi

136RE voir thème critique générale du PLUi

137RE voir thème critique générale du PLUi

138RE La Mairie de Saïx, représentée par Mme Geneviève DURA, demande la suppression et la modification de certains emplacements réservés :

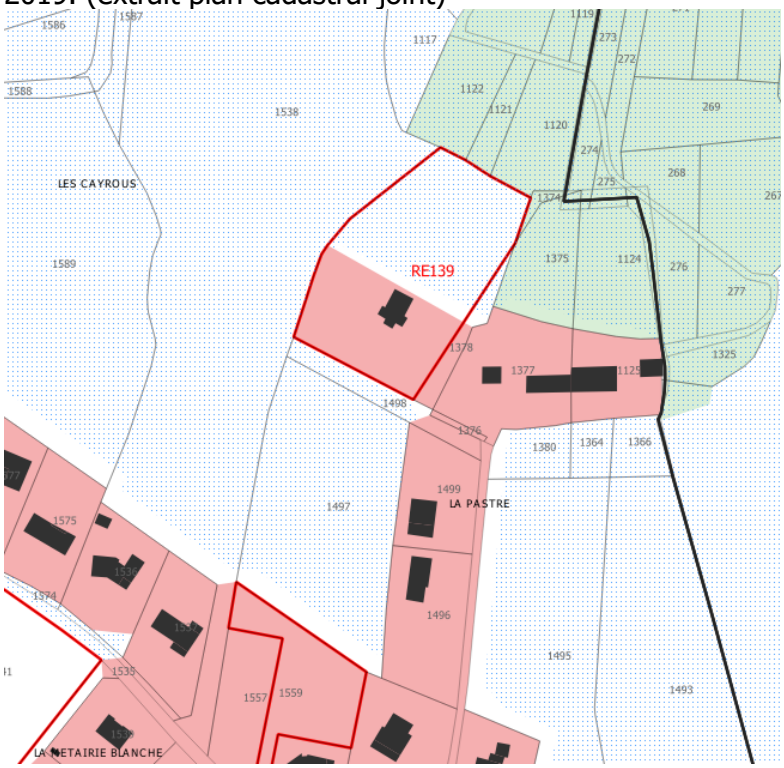
- Suppression de l'ER N°30 : création d'une voie entre le chemin des Mignonades et la route du Pioch ;
- Suppression de l'ER N°31 : création d'une voie de délestage entre la route du Pioch et le chemin des Mignonades ;

- Modification de l'ER N°29 élargissement et sécurisation du carrefour de la VC N°5 sur la CD 50.

<u>Réponse de la CCSA</u> : ces ajustements pourront être apportés.

AVIS DE LA CE

139RE - PUY029 Mr Robert BOURREL (19, chemin de la Pastre à Puylaurens) demande que sa parcelle B1384 (dont la moitié, sur laquelle se trouve sa maison, est classée en A dans le PLUi) soit entièrement classée en U comme actuellement. Il rappelle qu'un CU lui a été accordé en 2019. (extrait plan cadastral joint)



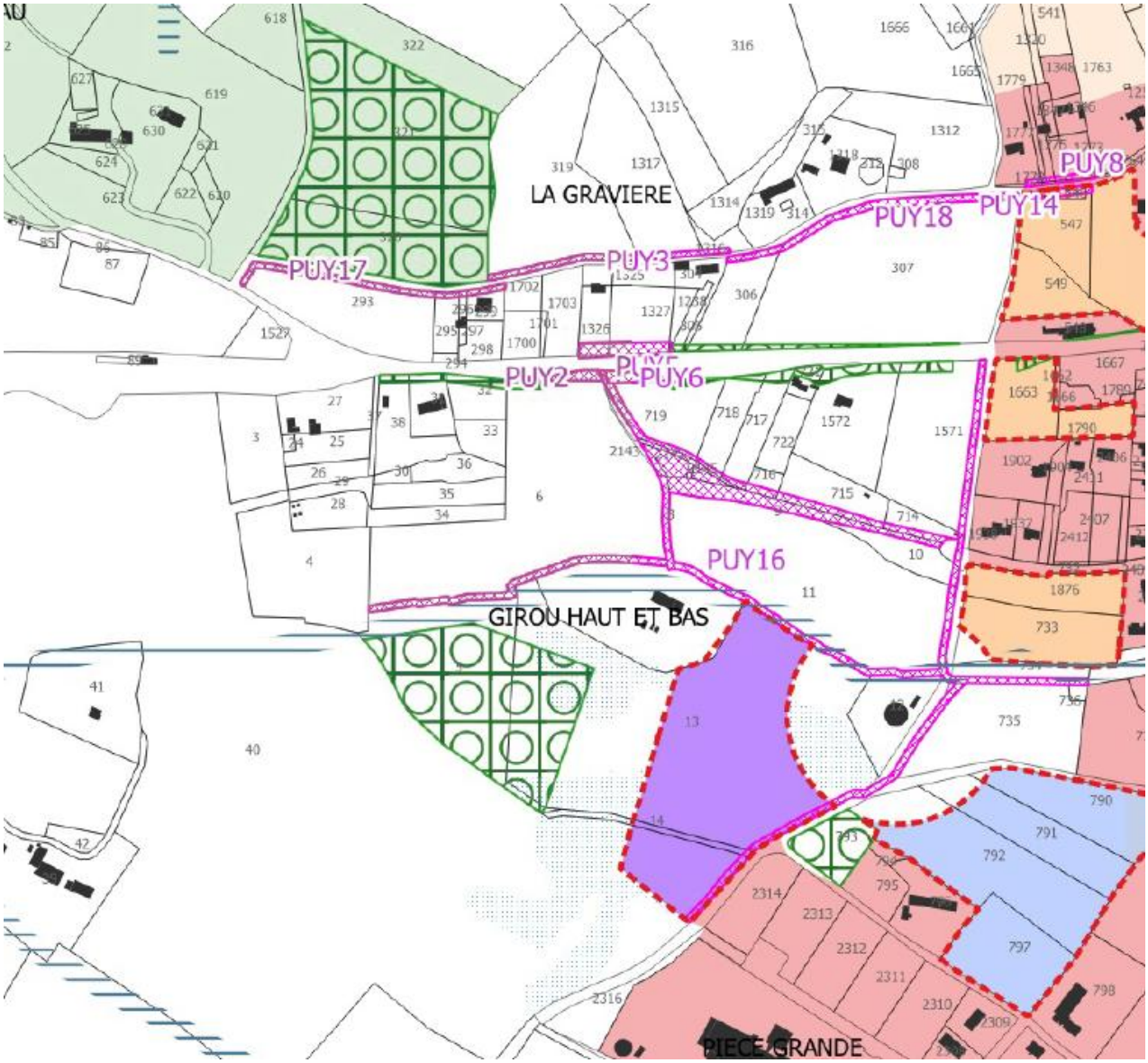
Réponse de la CCSA : La parcelle constituant le terrain d'usage de l'habitation située en son centre, la zone U pourrait être maintenue sur l'ensemble de la parcelle

AVIS DE LA CE

140RE voir thème critique générale du PLUi

141RE voir thème critique générale du PLUi

142RE - PUY31 Mme Jocelyne GALINIER (Puylaurens), rappelle qu'elle a déposé un dossier le 01/07/2019 (précédentes enquêtes publiques, projet autoroute et PLUi 2019). Propriétaire au « Girou haut et bas » à Puylaurens, elle fait remarquer que la bande réservée au barreau de raccordement à la future autoroute ne figure pas sur le plan de zonage réglementaire du PLUI à Puylaurens. Sa maison est située sur cette bande réservée, et elle rappelle qu'elle n'a eu aucune réponse aux observations qu'elle a formulées lors de l'enquête DUP de l'autoroute Toulouse/castres.

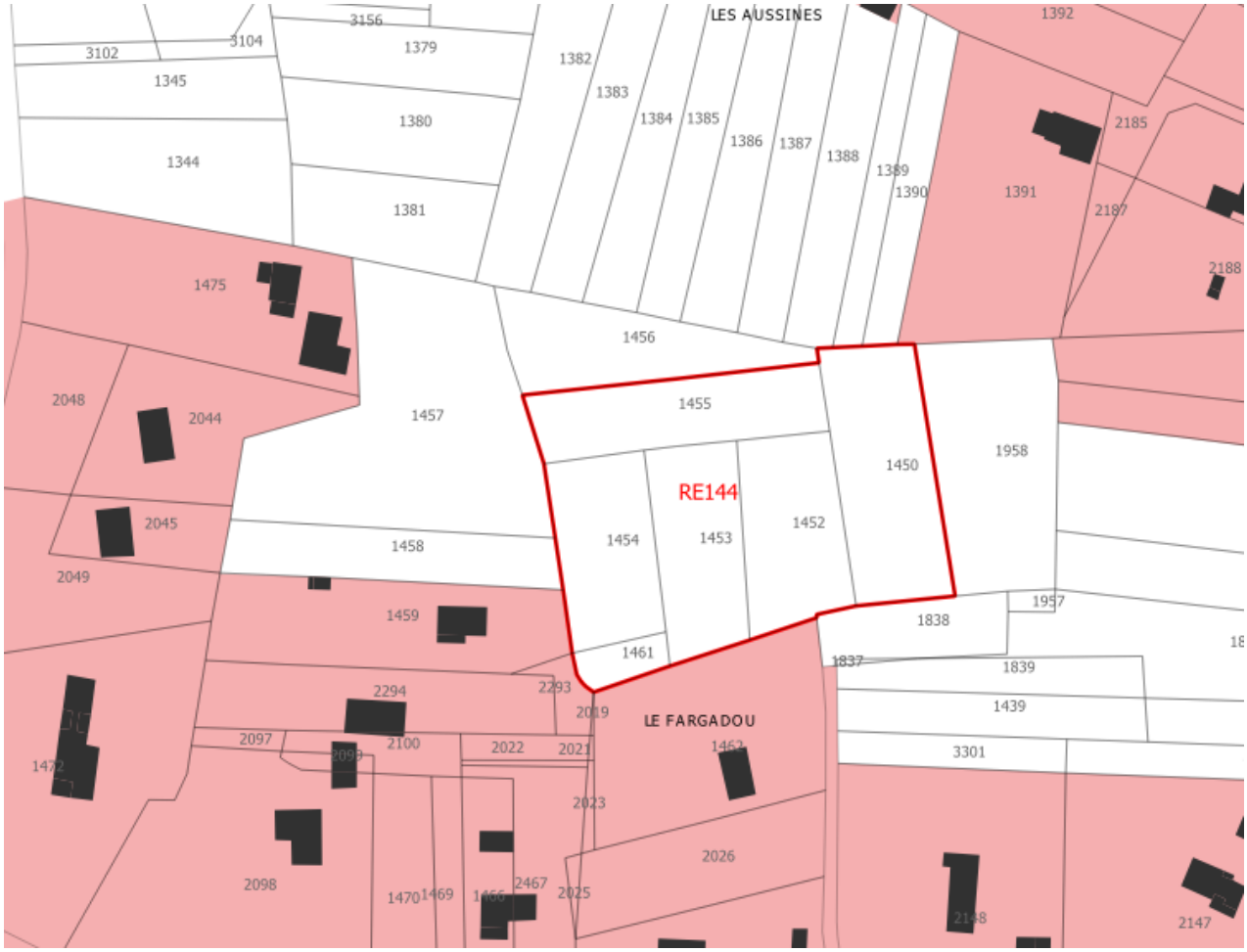


<u>Réponse de CCSA :</u> L'emplacement réservé à destination de l'Etat pour la future liaison autoroutière sera repris pour intégrer le barreau.

AVIS de la CE

143RE mail voir thème critique générale du PLUi

144RE mail Mr et Mme SALVETTI Laurence et Silvio (29, rue de la Canneraie 97351 MATOURY), tous deux gendarmes exerçant outre-mer demandent le classement en U de leurs parcelles 1453 et 1454 (2000m2 faisant partie d'un ensemble de 6 parcelles d'1 hectare à Saïx) et précisent qu'elles sont limitrophes de parcelles constructibles (demande déjà formulée au bilan de concertation du 01/08/2018). Ils ont un projet familial qui leur tient à cœur.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de leur localisation en extension, au-delà des dernières constructions, enclavée sans chemin d'accès, un reclassement en zone U parait injustifiable. Sur ces secteurs la logique a été uniquement de combler les dents creuses. Par ailleurs, dans son avis, l'Etat met en réserve que le potentiel d'accueil de constructions est déjà trop important sur la commune.

AVIS de la CE

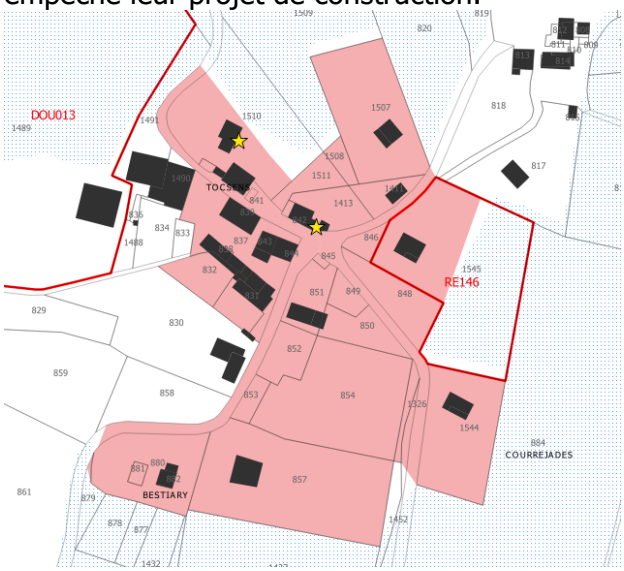
145RE mail Mr Didier OURADOU(En Pamios à Mouzens) demande que la partie constructible de sa parcelle 147, ZC01 (à Mouzens) soit augmentée pour permettre l'élargissement en bordure de sa parcelle du chemin d'accès actuel qui est trop étroit.



<u>Réponse de CCSA :</u>la zone urbaine pourra être agrandie d'environ 4m en bordure du chemin d'accès actuel

AVIS de la CE

146REmail- PUY017 Mr et Mme Michel LAPRADE (lieu-dit Saint Sébastien à Puylaurens) demandent que leur parcelle B 1545 (lieu-dit Saint Sébastien-Tocsens à Puylaurens) soit entièrement classée en U alors que le PLUi en a déclassé une partie. La réduction effectuée empêche leur projet de construction.

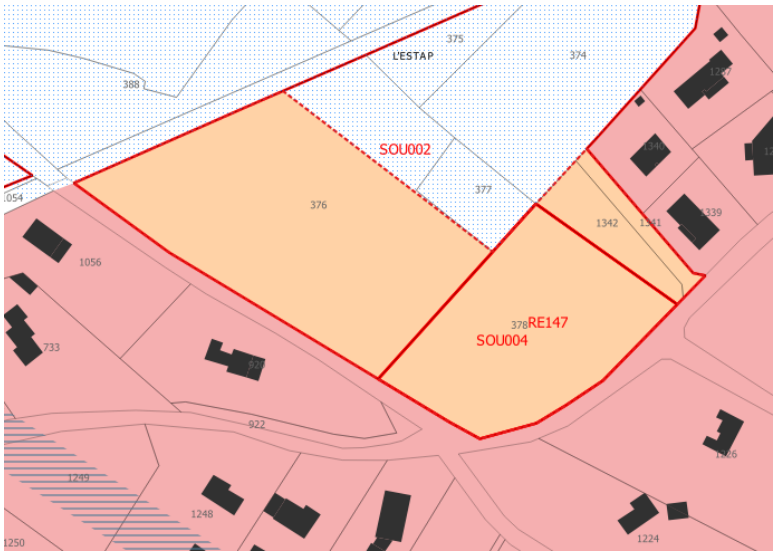


<u>Réponse de CCSA :</u> Une partie de la parcelle localisée, entre les constructions, entre l'angle de la parcelle 848 et de la parcelle 1544, pourrait être reclassé en U. En 2017, cette parcelle est déclarée à la PAC.

AVIS de la CE

147REmail - CP14 Mr et Mme DELPAS Yvan et Bénédicte (1098 route de l'Estap à Soual) demandent le maintien en U de leur parcelle en indivision 378 (Soual) avec les mêmes conditions de constructibilité. Ils précisent notamment que :
- le classement actuel de leur parcelle est U2a.
- les orientations prévues dans l'OAP dans laquelle se situe leur parcelle ne leur conviennent pas (justification à l'appui) ;

- qu'ils ont payé les droits de succession sur une valeur constructible et précisent que ce terrain devrait leur permettre de financer les études de leurs 2 enfants.
D'autres pièces jointes ne concernent pas l'enquête du PLUi de la CCSA.



<u>Réponse de CCSA :</u> Le fait que la parcelle soit en zone AU démontre le maintien de son caractère constructible. L'OAP a vocation à organiser le développement urbain de cette parcelle en cohérence avec les parcelles voisines. Néanmoins l'OAP pourra être ajustée afin prendre en compte les contraintes du site. Cf. réponse à l'observation SOU004

AVIS de la CE

148RE Voir thème critique générale du PLUi

149RE Mme Anne PLO épouse CAUSSE (habitante de Noailles), souhaite que sa parcelle ZH226 (lieu-dit Les Bels à Viviers les montagnes) soit constructible (projet de revente à particulier en cours).

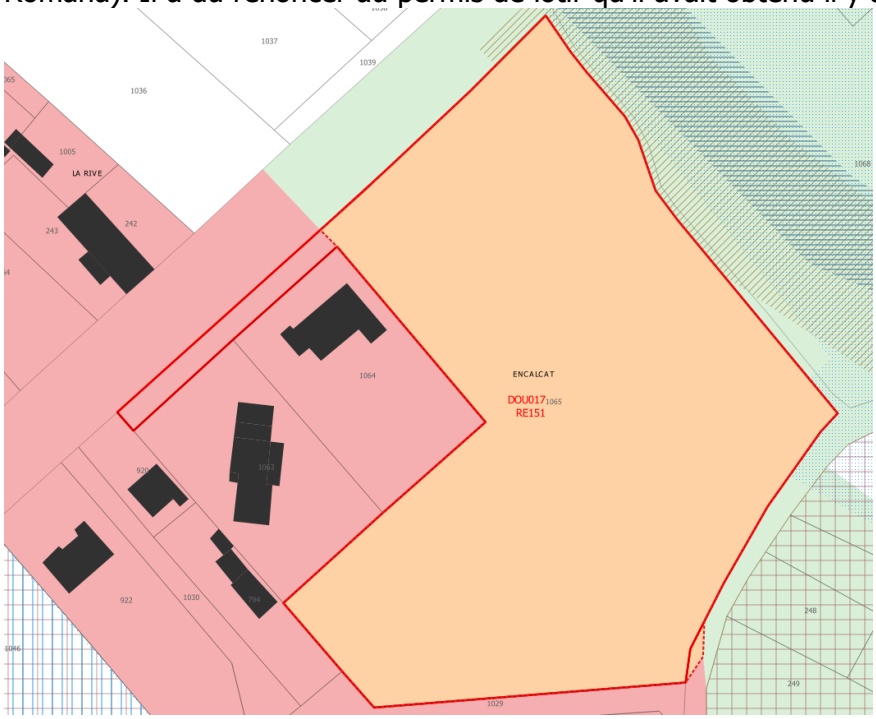


<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle est bien identifiée en zone constructible.

AVIS de la CE

150RE voir thème critique générale du PLUi

151RE - 152RE - 153RE - 154RE - 160RE Mr Bertrand PUJOL demande que le corridor écologique lieu-dit En Calcat à Dourgne ne passe pas sur sa parcelle N° 1065. Classée en AU dans le PLUi, la CCSA envisage de la reclasser en A en raison d'une observation de la DDT (disposition du SRCE). IL a un projet immobilier bien avancé sur cette parcelle conforme à l'OAP prévue pour lequel il a engagé beaucoup de frais (intervention d'un géomètre, réseau d'eau usées et potables, électricité, assainissement collectif et pompe de relevage).
Il rappelle que son autre parcelle N°1068 (séparée de la 1065 par un ruisseau et une haie d'arbres) a été rendue inconstructible depuis la découverte de la Jacinthe de Rome (Bellevalia Romana). Il a dû renoncer au permis de lotir qu'il avait obtenu il y a 4 ans sur ses deux parcelles.



Réponse de la CCSA : voir réponse faite à DOU017

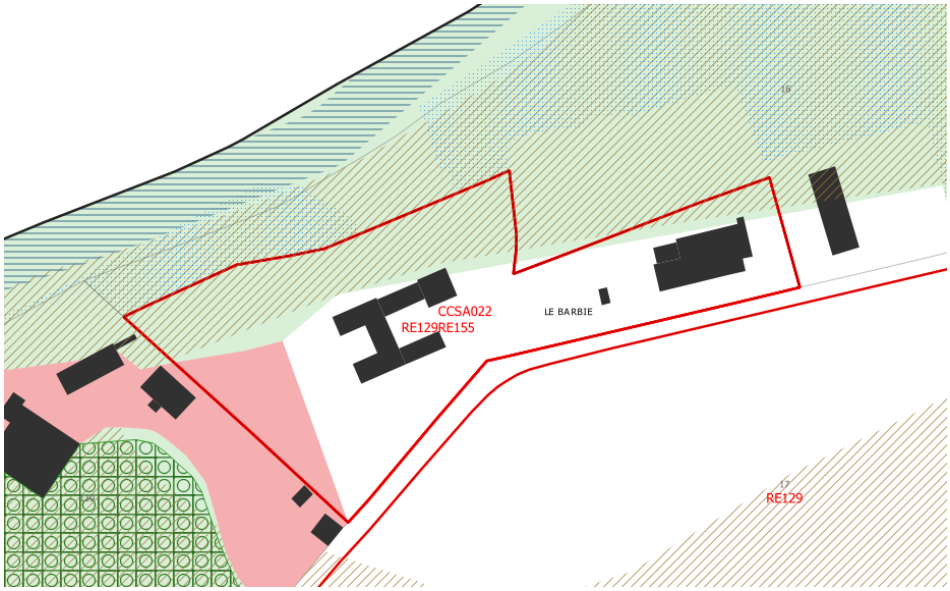
AVIS DE LA CE

152RE joint à la 151RE

153RE joint à la 151RE

154RE joint à la 151RE

155RE - CCSA022 Mr Adrien SIMEONI souhaite créer 11 logements dans un bâtiment agricole existant (allée du Barbier dans les anciennes écuries de l'école La Colombière à Dourgne). Il demande un changement de destination de ce bâtiment qui lui avait été accordé avant le PLUi qui annule cet accord. (photo jointe)



Réponse de la CCSA : Le changement de destination pourrait être réintégré au regard des autorisations accordées et en fonction de l'évolution du PPRi en cours de révision.

AVIS DE LA CE

156RE voir thème critique générale du PLUi

157RE voir thème critique générale du PLUi

158RE voir thème critique générale du PLUi

159RE mail Mme Geneviève VON NOORDEN (Dublin en Irlande) souhaite transformer en logement une vieille grange attenante à la maison d'habitation de ses parents sur les parcelles C 0031 et C 0032 (La Bastardie Haute Ardialle près de PUYLAURENS).



<u>Réponse de la CCSA</u> : un changement de destination pourrait être identifié sur l'un des bâtiments étant donné son état et la présence d'une autre habitation.

AVIS DE LA CE

160RE mail voir thème critique générale du PLUi

161RE voir thème critique générale du PLUi

162RE Mme Myriam DRESSEN (habitante de Verdalle) demande que la parcelle 82 (Viviers les Montagnes), appartenant à sa mère âgée Mme Anne-Marie veuve ABAD, soit reclassée en constructible. (courrier joint du 01/07/2019 à la mairie de Viviers les Montagnes).



<u>Réponse de CCSA :</u>il pourrait être considéré que la route à l'ouest constitue une limite à l'urbanisation et qu'il serait possible que la parcelle soit intégré en zone U au même titre que les parcelles 83 et 309 voisines.

AVIS de la CE

163RE voir thème critique générale du PLUi

164RE voir thème critique générale du PLUi

165RE voir thème critique générale du PLUi

166RE voir thème critique générale du PLUi

167RE voir thème critique générale du PLUi

168RE voir thème critique générale du PLUi

169RE voir thème critique générale du PLUi

170RE voir thème critique générale du PLUi

171RE voir thème critique générale du PLUi

172RE voir thème critique générale du PLUi

173RE voir thème critique générale du PLUi

174RE voir thème critique générale du PLUi

175RE voir thème critique générale du PLUi

176RE mail voir thème critique générale du PLUi

177RE mail voir thème critique générale du PLUi

178RE voir thème critique générale du PLUi

179RE voir thème critique générale du PLUi

180RE voir thème critique générale du PLUi

181RE joint à la RE117

182RE voir thème critique générale du PLUi

183RE voir thème critique générale du PLUi

184RE voir thème critique générale du PLUi

185RE voir thème critique générale du PLUi

186RE voir thème critique générale du PLUi

187RE voir thème critique générale du PLUi

188RE voir thème critique générale du PLUi

189RE voir thème critique générale du PLUi

190RE voir thème critique générale du PLUi

191RE voir thème critique générale du PLUi

192RE voir thème critique générale du PLUi

193RE voir thème critique générale du PLUi

194RE voir thème critique générale du PLUi

195RE voir thème critique générale du PLUi

196RE voir thème critique générale du PLUi

197RE voir thème critique générale du PLUi

198RE voir thème critique générale du PLUi

199RE voir thème critique générale du PLUi

200RE voir thème critique générale du PLUi

201RE voir thème critique générale du PLUi

202RE voir thème critique générale du PLUi

203RE voir thème critique générale du PLUi

204RE voir thème critique générale du PLUi

205RE voir thème critique générale du PLUi

206RE voir thème critique générale du PLUi

207RE voir thème critique générale du PLUi

208RE voir thème critique générale du PLUi

209RE voir thème critique générale du PLUi

210RE voir thème critique générale du PLUi

211RE voir thème critique générale du PLUi

212RE voir thème critique générale du PLUi

213RE voir thème critique générale du PLUi

214RE voir thème critique générale du PLUi

215 RE joint à la 107RE

216RE - CUQ015 - CCSA071 Mr et Mme GONN André et Annie (château de Rogistan à Cuq toulza) demandent la suppression de l'emplacement réservé d'une surface de 500m2 sur la parcelle 214 justifié par un projet d'élargissement de voirie au niveau d'un croisement. Ils trouvent ce projet injustifié : aucune constatation d'accident depuis 1997, coût exorbitant avec déplacement des piliers et du portail d'entrée du château, abattage de bosquets d'arbres centenaires… Ils rappellent que son château est classé et suggère la mise en place de ralentisseurs pour réduire la vitesse limitée à 80 km/h.



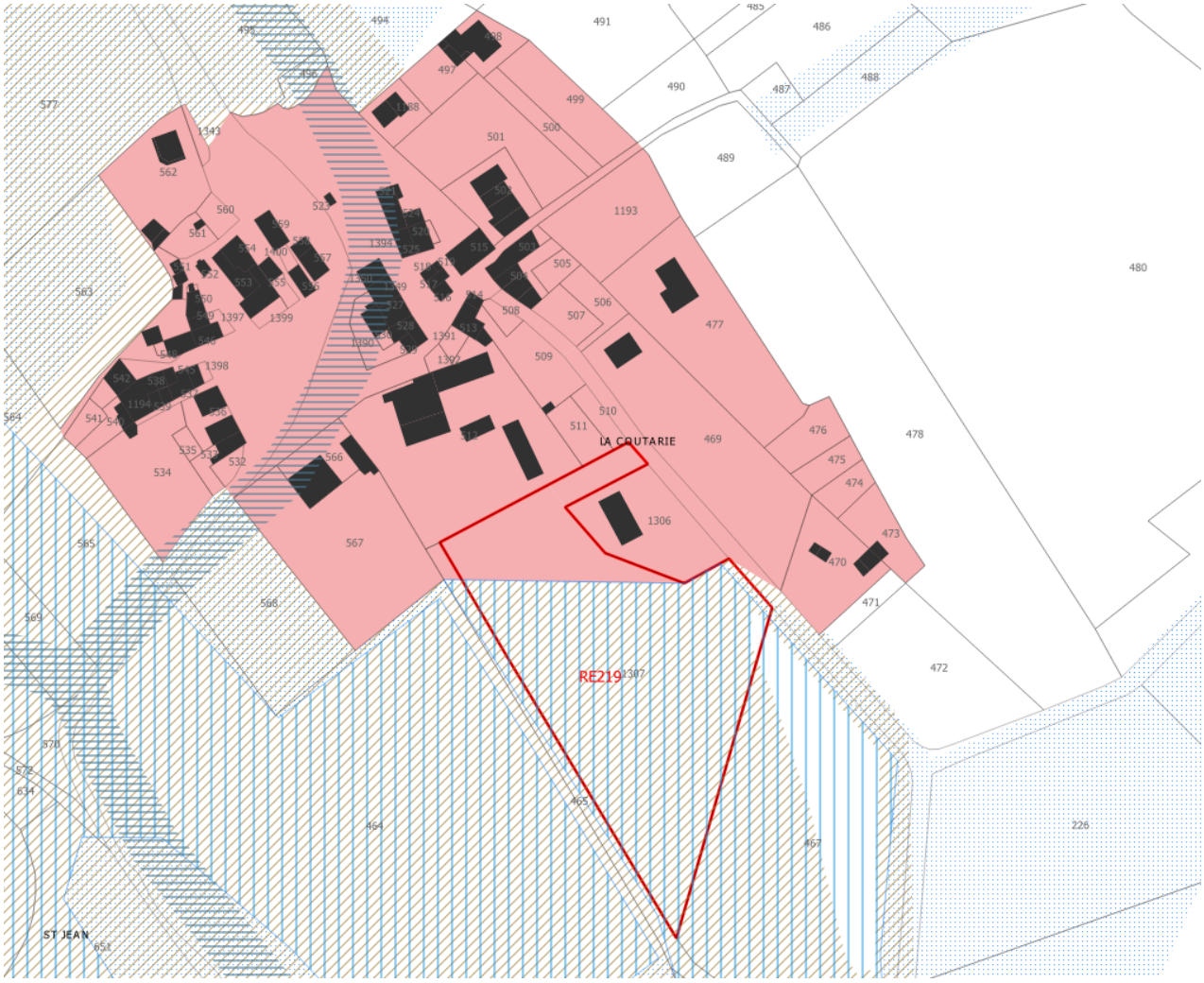
Réponse de la CCSA : L'emplacement réservé ne se concrétisera en aménagement que si le propriétaire souhaite vendre le terrain à la collectivité ou en cas de vente du terrain a un tiers et de préemption de la collectivité.
Au maximum, il pourrait être pris 50 m x 5 m soit 250 m², sans avoir à toucher aux arbres et portail.Le bâtiment n'est pas classé au titre des monuments historiques.
L'emplacement réservé a pour objectif l'élargissement de la chaussée pour offrir la possibilité de mettre en place des ralentisseurs. Ces derniers ne sont pas réalisablesà ce jour au vu de la pente de la route.

AVIS DE LA CE

217RE voir thème critique générale du PLUi

218RE voir thème critique générale du PLUi

219RE - DOU022 Mr Denis GALINIER (La Coutarié à Verdalle) demande que la partie constructible de la parcelle 1307 (trop proche des bâtiments agricoles) soit déplacée en bordure de route à la sortie du hameau, en prolongement des habitations existantes de part et d'autre de la voie communale afin de permettre un accès plus facile. Il souhaite également que ce terrain ne soit plus classé inondable.



<u>Réponse de la CCSA</u> : le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) étant en cours de révision sur le bassin du Sor, une adaptation de la zone U sur le secteur pourra être envisagée en fonction de l'évolution du zonage du PPRi.

AVIS DE LA CE

220RE voir thème critique générale du PLUi

221RE voir thème critique générale du PLUi

222RE voir thème critique générale du PLUi

223RE voir thème critique générale du PLUi

224RE voir thème critique générale du PLUi

225RE voir thème critique générale du PLUi

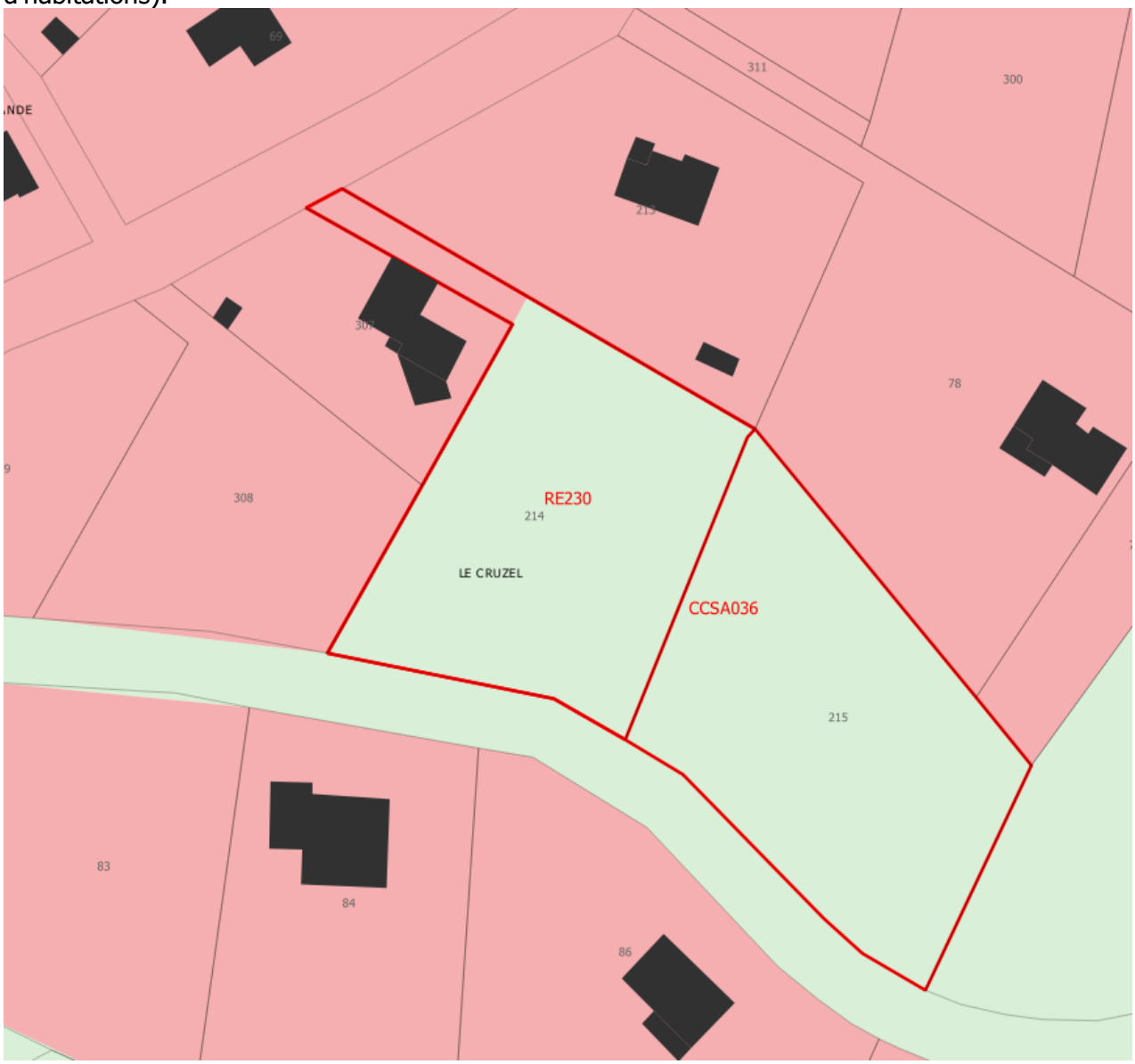
226RE voir thème critique générale du PLUi

227RE voir thème critique générale du PLUi

228RE voir thème critique générale du PLUi

229RE voir thème critique générale du PLUi

230RE mail Le propriétaire de la parcelle ZE214 (Viviers les Montagnes) demande son classement partiel (environ 1600m2) en zone constructible (VRD existantes, parcelle entourée d'habitations).



<u>Réponse de CCSA :</u>Insérées entre plusieurs constructions, et à proximité du village, il pourrait s'entendre que ces parcelles soient reclassées en U. Néanmoins, ces parcelles comprenant des talus important et des boisements, actuellement classés N, et participant à la qualité du quartier, il serait important de maintenir une partie de ces boisements. Classer en zone U La partie plane et non boisée de la parcelle ZE214 peut être envisagé

AVIS de la CE

231RE mail voir thème critique générale du PLUi

232RE mail voir thème critique générale du PLUi

233RE mail voir thème critique générale du PLUi

234RE mail voir thème critique générale du PLUi

235RE mail voir thème critique générale du PLUi

236RE mail voir thème critique générale du PLUi

237RE mail joint à la SOU023

238RE mail voir thème critique générale du PLUi

239RE mail voir thème critique générale du PLUi

240RE mail voir thème critique générale du PLUi

241RE mail voir thème critique générale du PLUi

242RE mail voir thème critique générale du PLUi

243RE mail voir thème critique générale du PLUi

244RE mail voir thème critique générale du PLUi

245RE mail voir thème critique générale du PLUi

246RE mail voir thème critique générale du PLUi

247RE mail voir thème critique générale du PLUi

248REmail Mr Jérôme AUGE (1965, avenue de Verdalle à Soual) est propriétaire de la parcelle D148 (3000m2 – lieu-dit Les Carnouilles à Soual) classée en N. Il y a construit sa maison il y a 1 an environ. Il conteste le refus de l'autoriser à construire une serre de 16,9m2 en polycarbonate au motif que toutes les constructions dans ce secteur doivent être couvertes de tuiles, ce qui n'est pas possible pour une serre. Il demande que le règlement soit modifié en conséquence.

Réponse de la CCSA : Le projet de règlement n'impose pas la tuile dans ce type de secteur.

249RE voir thème critique générale du PLUi

251RE voir thème critique générale du PLUi

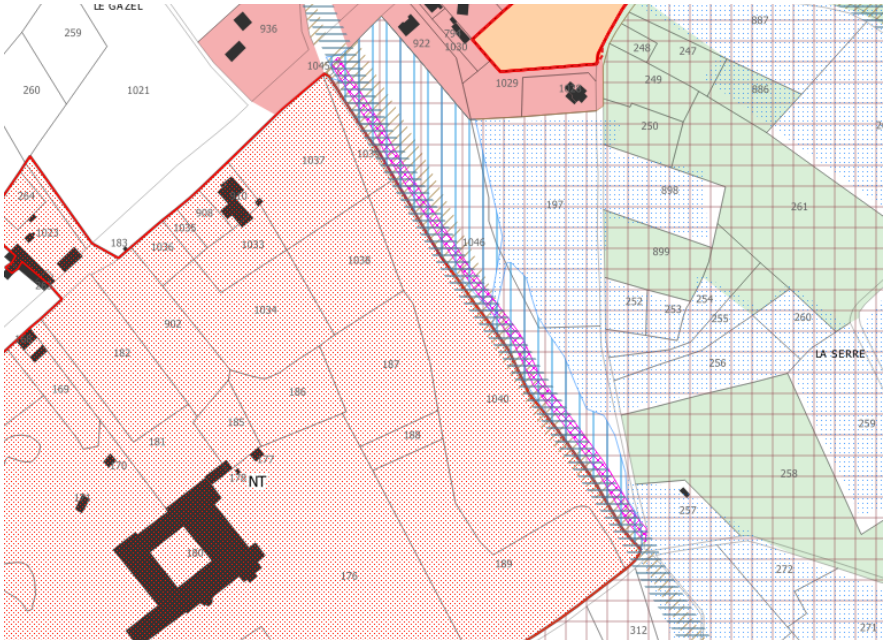
252RE voir thème critique générale du PLUi

253RE voir thème critique générale du PLUi

254RE voir thème critique générale du PLUi

255RE Mr Jean-Luc HERVE (Dourgne) demande que l'emplacement réservé DOU15 pour création de voirie soit supprimé car il se situe sur une prairie humide, incluse dans une continuité écologique, dont la ripisylve est constituée d'arbres sénescents d'un intérêt majeur pour la biodiversité.
Il constate, plus généralement, que les prescriptions linéaires (haies, alignements d'arbres) sont à peine évoquées dans le projet de PLUi alors que ces éléments apparaissent aujourd'hui comme des clés indispensables pour une agriculture autonome et respectueuse de l'environnement. Il

demande donc que l'ensemble des structures arborées bénéficient d'une protection linéaire au titre de l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme.



Réponse de la CCSA :

- *L'emplacement réservé DOU15 a pour objet la réalisation d'une éventuelle voirie reliant la RD85.*
- *Un recensement des haies remarquables a été effectué, elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, l'article 151-31 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'observation : «Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»*

AVIS DE LA CE

256RE voir thème critique générale du PLUi

257RE voir thème critique générale du PLUi

258RE voir thème critique générale du PLUi

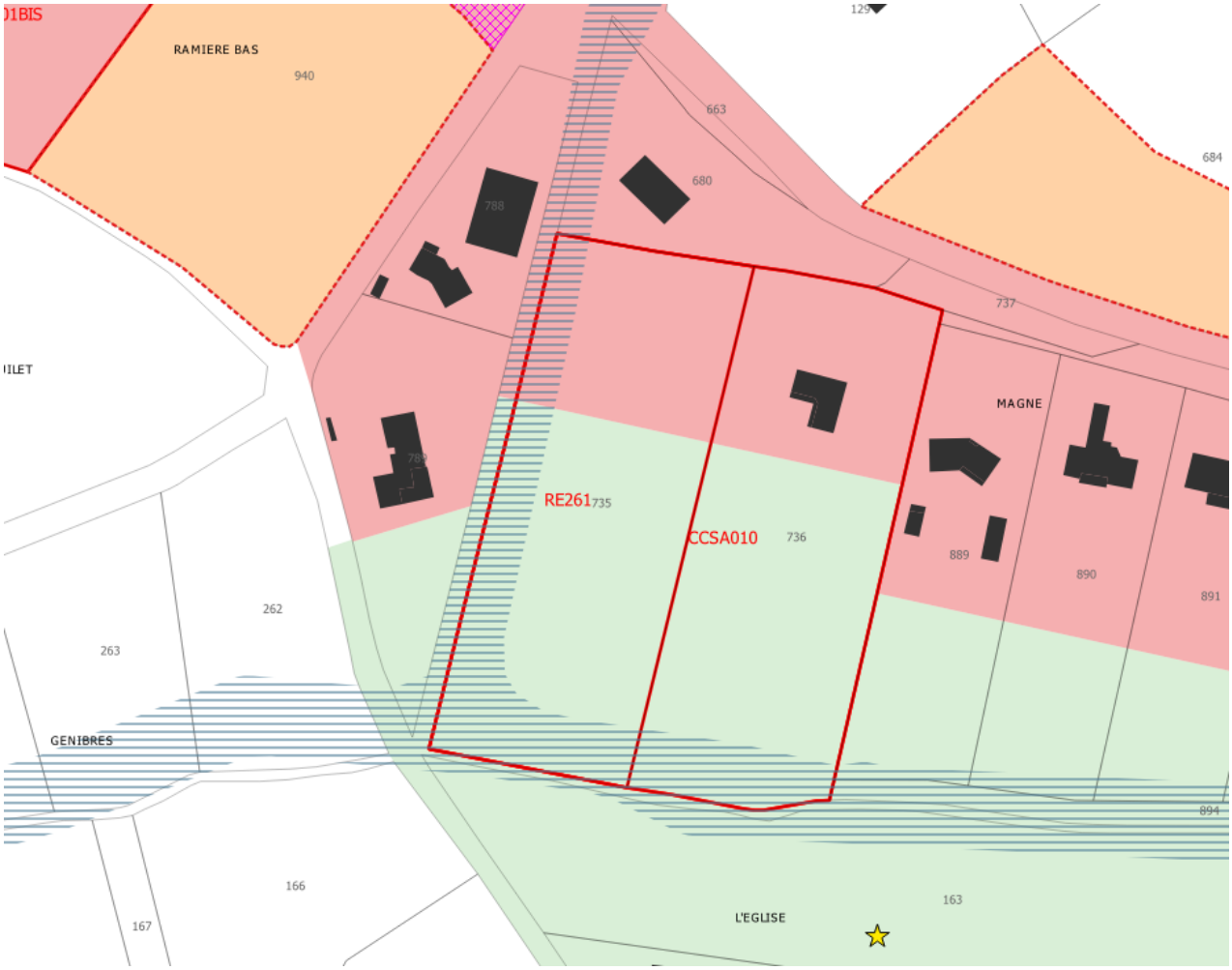
259RE Mme Corinne BONNET (Lagardiolle) demande un changement de destination pour la partie inhabitée de son corps de ferme située sur la parcelle 939 (Lagardiolle).

Réponse de la CCSA

AVIS DE LA CE

260RE voir thème critique générale du PLUi

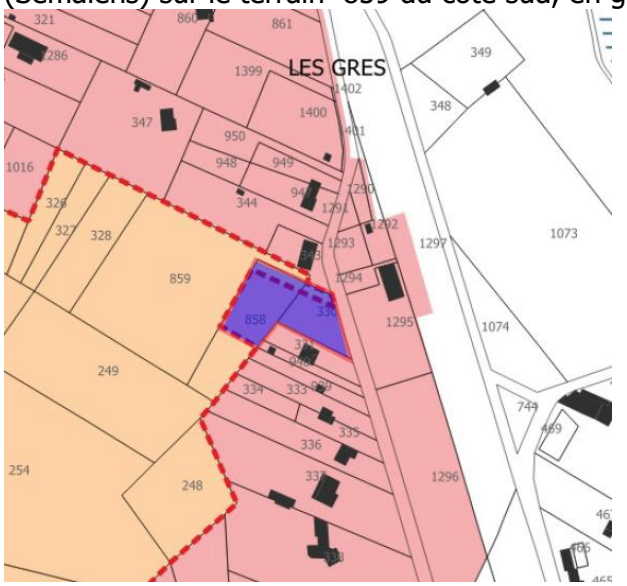
261RE Mme Chloé SAINT-OMER et Mr Aurélien MERIEUX (3, lotissement du lac à Bertre), demandent que leur parcelle 735 retrouve une partie constructible supplémentaire, en alignement des parcelles 889, 890, 891, et 892.



<u>Réponse de CCSA :</u>cf. réponse BER001

AVIS de la CE

262RE Mme Lydia MARIA (Sémalens) demande à déplacer la voie d'accès de sa parcelle A 330 (Sémalens) sur le terrain 859 du côté sud, en gardant la même superficie du terrain 330.



<u>Réponse de CCSA :</u>Il parait envisageable de modifier le zonage et l'OAP dans ce secteur afin de faciliter l'accès à l'arrière des constructions existantes. Par ailleurs, les services de l'état ont émis

une réserve sur le fait que le potentiel d'accueil de construction sur la commune est déjà trop important. En réponse à leur avis la CCSA a rédigé une note de réponse explicitant : qu'« Il est envisagé une réduction de l'ordre de 30% de la zone AU des Arquies »



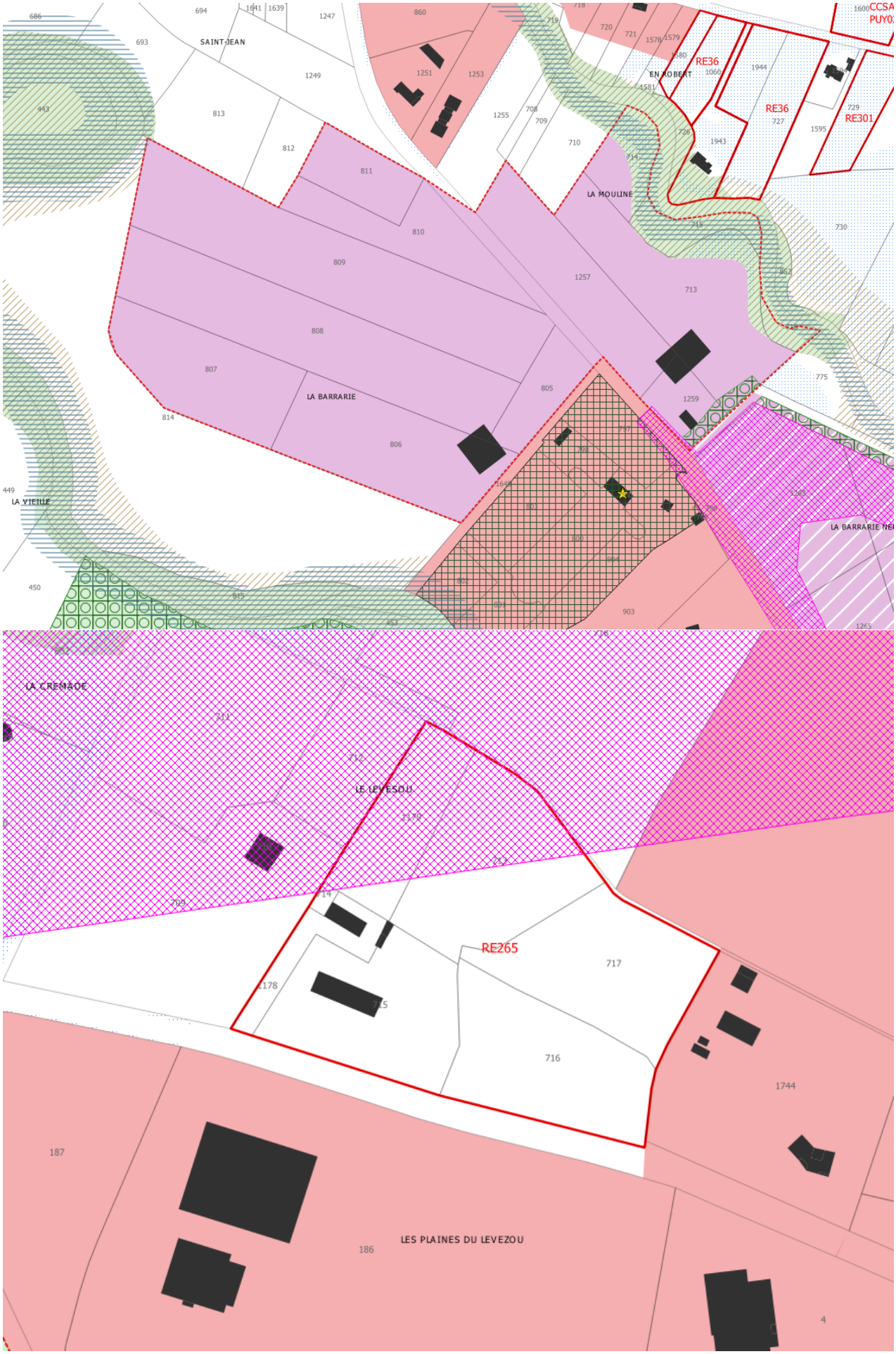
AVIS de la CE

263RE voir thème critique générale du PLUi

264RE voir thème critique générale du PLUi.

265RE - 282RE voir thème critique générale du PLUi

265RE - 282RE LesLaboratoires PIERRE FABRE font deux demandes :
- sur le plan de zonage (lieux-dits La Barrarié - La Mouline à Cambounet) : que les terrains propriété des sociétés PIERRE FABRE SA ET PIERRE FABRE DERMO COSMETIQUE aux lieux-dits La Barrarié-La Mouline conservent le classement actuel en zone AUX à l'exception des zones inondables qui sont classées N dans le projet soumis à enquête (une justification est développée).
- sur le plan de zonage (lieu-dit Le Levezou à Saix) : la société PIERRE FABRE SA demande que ses parcelles (lieu-dit Le Levezou) cadastrées section A n°713,714,715,716,717,1178 et 1179 soient classées en U dans le PLUi comme elles le sont actuellement. (justification à l'appui).


SAINT-JEAN
EN ROBERT
LA MOULINE
LA BARRARIE
LA VIEILLE
LA CRENADE
LE LEVEZOU
LES PLAINES DU LEVEZOU
RE36
RE36
RE301
RE265
CCSA
PUY0
694
1641
1639
1247
860
719
720
721
1578
1579
1580
1581
1060
1944
1595
1943
729
727
726
730
693
1249
1251
1253
1255
708
709
710
714
813
812
811
810
809
808
807
814
806
805
1257
713
775
1259
1263
1265
449
450
815
903
686
443
1744
187
186
4
1178
717
716
712
711
709

<u>Réponse de CCSA :</u>

- *Le maintien des parcelles classé en AUx dans le secteur de la Mouline et Barrarié peut être envisagé dans la mesure où des projets à court terme sont envisagés par l'entreprise. Ce secteur fait l'objet d'une remarques des services de l'Etat qu'il sera nécessaire de lever.*
- *L'ajustement du règlement de l'OAP et du règlement de la zone U, secteur économique peut être envisagé afin d'améliorer la lisibilité du document.*
- *Saïx / Levezou : une zone U secteur loisirs peut être envisagé telle qu'existante dans le document d'urbanisme en vigueur afin de conforter l'usage actuel du secteur*

AVIS de la CE

266RE non publiée

267RE joint à la 276RE

268RE - 270RE Mr David DE LAZZARI, (Appelle) fait état d'un problème de haie et de ligne électrique sur les parcelles 784, 662, 421, 419, et 661. (une photo est jointe)



<u>Réponse de CCSA :</u>Le sujet ne concerne pas le PLUi.

AVIS de la CE

269RE voir thème critique générale du PLUi

270RE Mr David LAZZARI (Appelle) informe que la parcelle 553 n'est pas un bois mais une prairie déclarée à la PAC.



<u>Réponse de CCSA :</u> la parcelle pourra être reclassée en A.

AVIS de la CE

271RE voir thème critique générale du PLUi

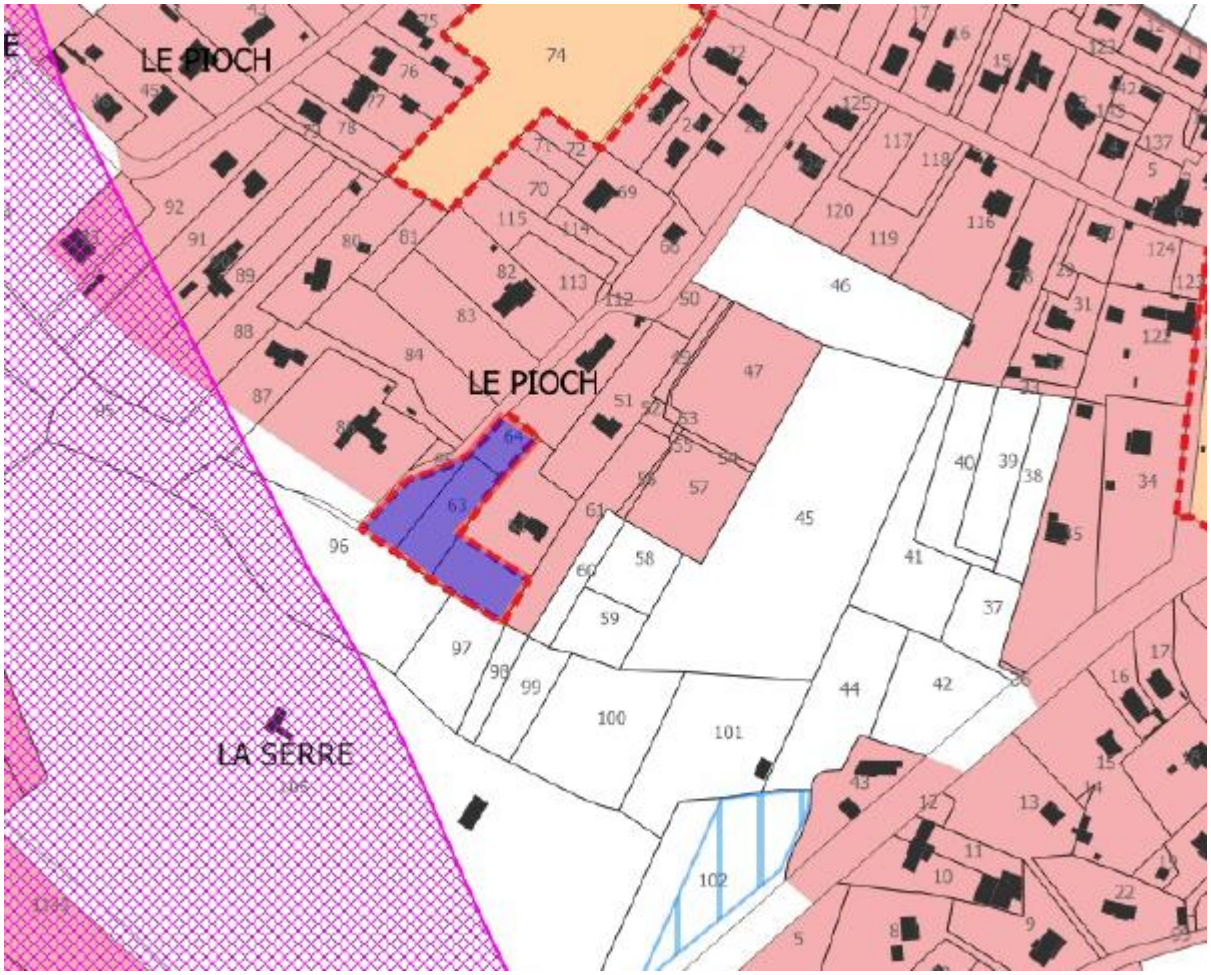
272RE voir thème critique générale du PLUi

273RE non publiée ?

274RE non publiée ?

275RE voir thème critique générale du PLUi

276RE mail - 267RE Mr Olivier GAULY (Saïx) demande les modifications suivantes du règlement de l'OAP N° 199 (chemin de la Serre à Saïx) :
- retrait de la partie déjà construite ;
- modification du schéma de la voirie ;
- modification du nombre de logements possibles (passer de 2 à 5 logements).



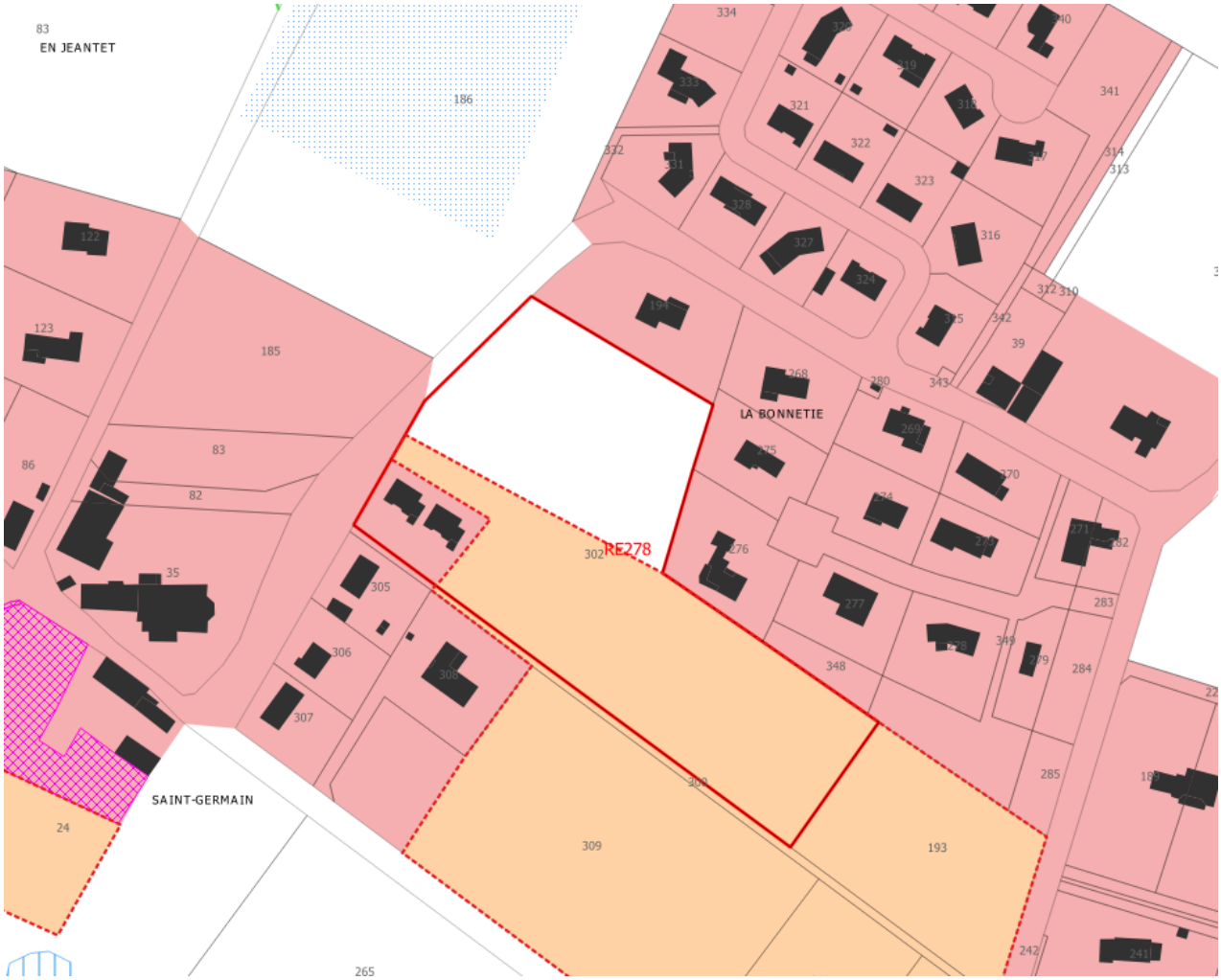
Réponse de la CCSA : L'objectif de la zone AU et de l'OAP vise à densifier ce secteur stratégique proche du bourg de Longueigneste. Le schéma d'aménagement de l'OAP pourra être ajusté pour répondre au mieux aux contraintes du secteur.



AVIS DE LA CE

277RE mail voir thème critique générale du PLUi

278RE mail Mr Serge ALBOUY (La Bonnetie à Saint Germain des Prés) demande que sa parcelle ZM 302 reste constructible comme toute la zone qui a été construite autour.



Réponse de la CCSA : Afin d'urbaniser en priorité les terrains plats ayant un moindre impact paysager, maintenir des espaces de respiration et répondre aux objectifs d'accueil de population, il parait préférable de maintenir cet espace en zone agricole.

AVIS DE LA CE

279REmail voir thème critique générale du PLUi

280RE mail joint à la 255RE

281REmail voir thème critique générale du PLUi

282RE mail joint à la 265RE

283 RE – 284RE – 285RE mail voir thème critique générale du PLUi

286RE mail voir thème critique générale du PLUi

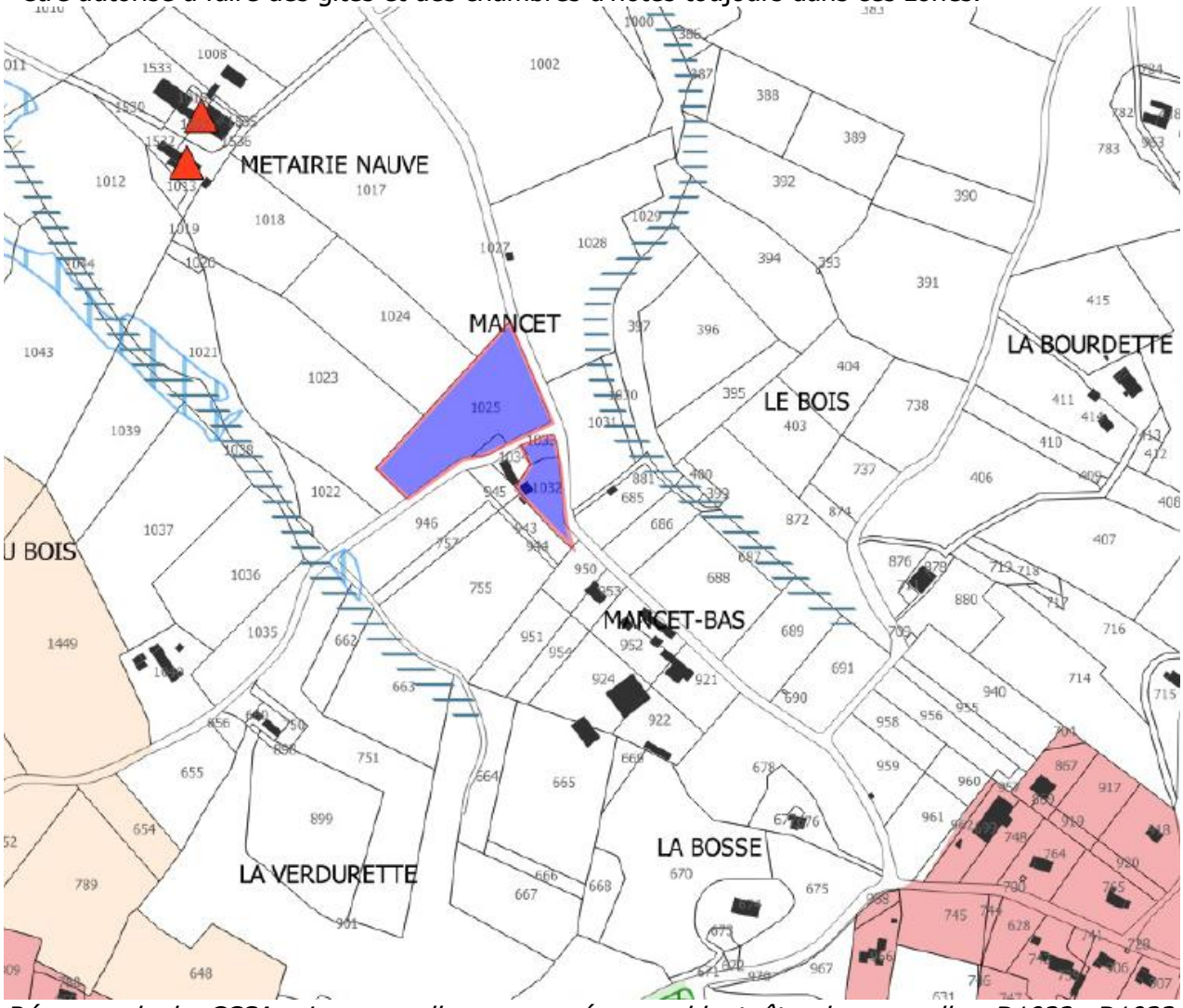
287RE mail joint à la CCSA063

288RE mail voir thème critique générale du PLUi

289RE mail voir thème critique générale du PLUi

290RE mail voir thème critique générale du PLUi

291RE mail Mr Guillaume FAGOTTO (Puylaurens) souhaite :
- pouvoir réaliser une toiture végétale sur son habitation qu'il va rénover (en zone N et NH) ;
- que les yourtes soient autorisées sur ces zones (composées de laine et de bois qui se fondent dans le paysage) ;
- être autorisé à faire des gîtes et des chambres d'hôtes toujours dans ces zones.



Réponse de la CCSA : Les parcelles concernées semblent être les parcelles D1032, D1033, D1025, D1026.

- *Toitures végétalisées : elles sont autorisées depuis la loi de 2010 valant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » qui vise à développer l'habitat bioclimatique.*
- *Yourtes et gite : la législation n'est pas la même dans le cas où elle représente un hébergement touristique ou une résidence principal. En tout état de cause, la création d'un STECAL Nt (naturel touristique) pourrait être envisagée sur la parcelle D1032 qui ne possède pas de vocation agricole*

D'une manière générale, l'absence de localisation et de détails sur les projets ne permettront pas nécessairement une réponse adéquate

AVIS DE LA CE

292RE mail non publiée

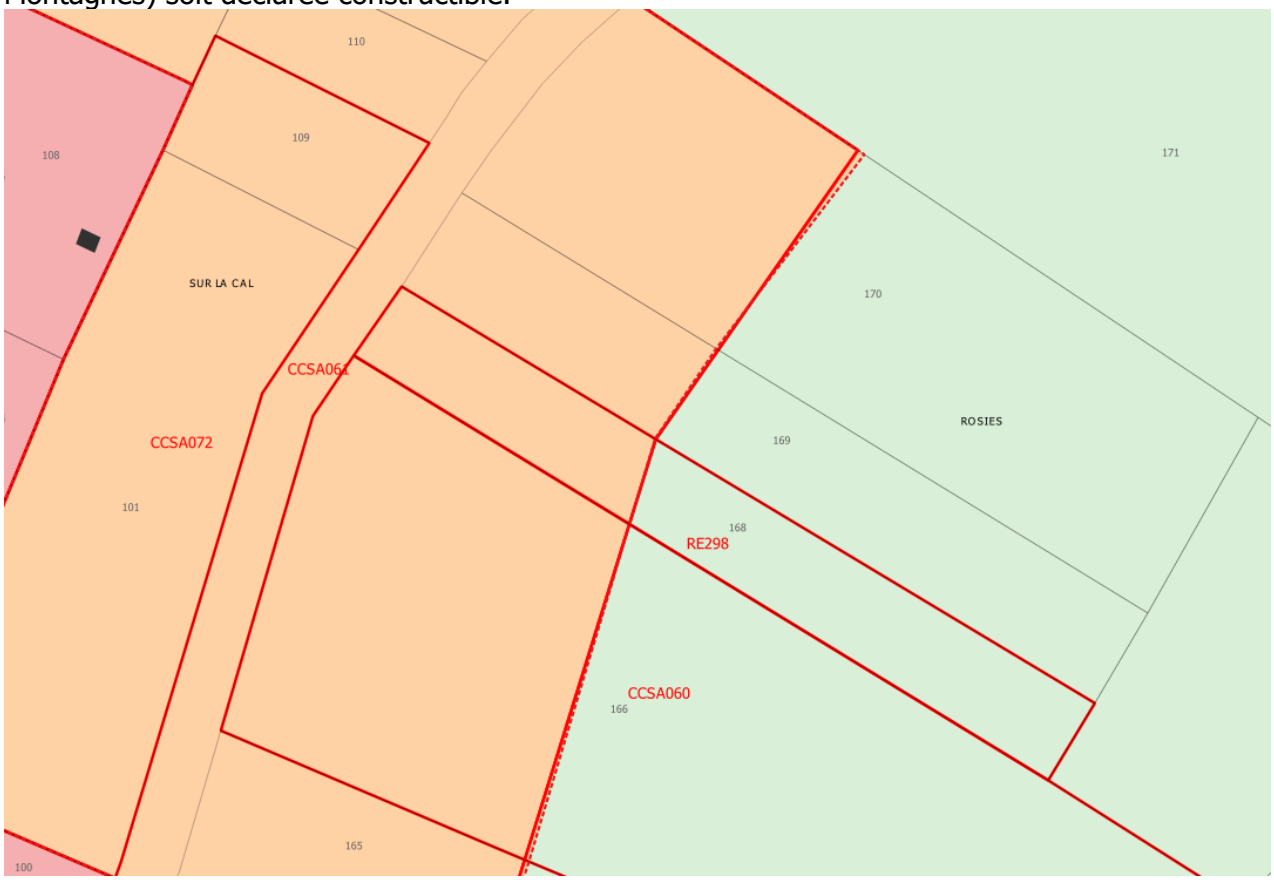
293RE mail voir thème critique générale du PLUi

294RE mail voir thème critique générale du PLUi
295REmail voir thème critique générale du PLUi

296REmail voir thème critique générale du PLUi

297RE non publiée ?

298RE Mr Gérard DAYDE demande que sa parcelle (168 chemin de Nore à Viviers les Montagnes) soit déclarée constructible.



Réponse de la CCSA : la parcelle ZD168, chemin de Nore à Viviers les Montagnes est concernée en partie par une zone AU qui offre des possibilités de construction.

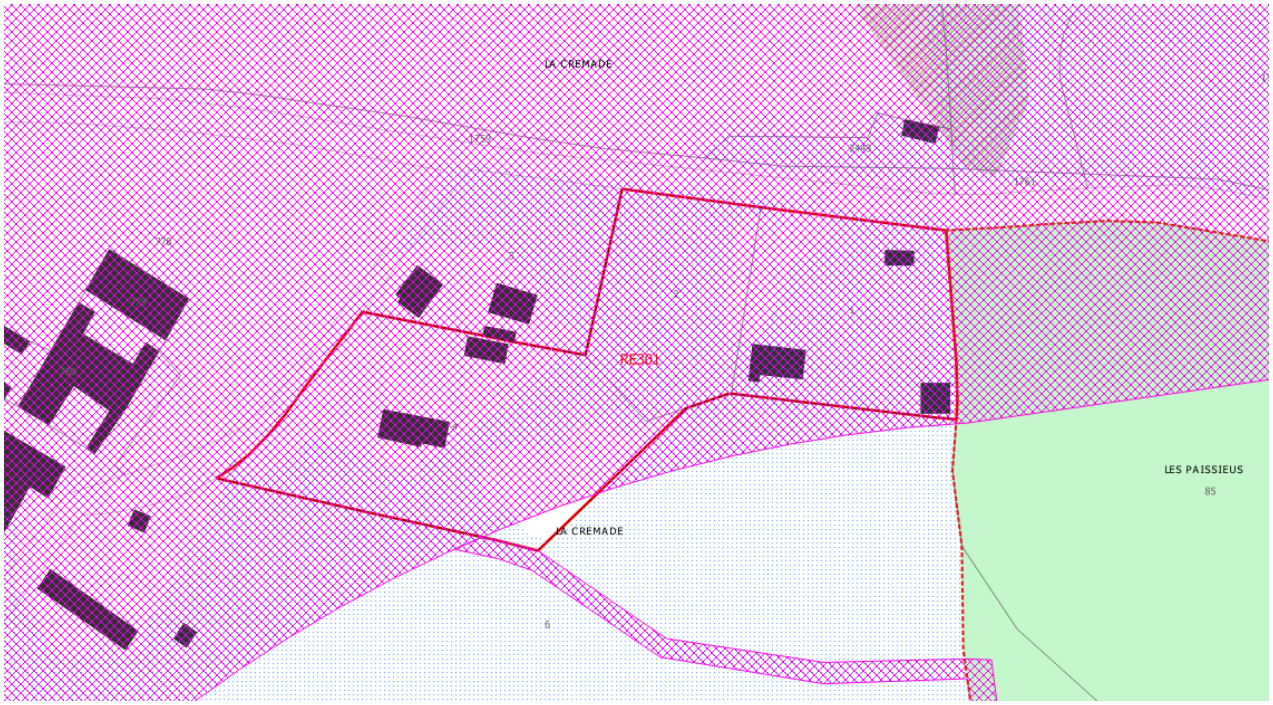


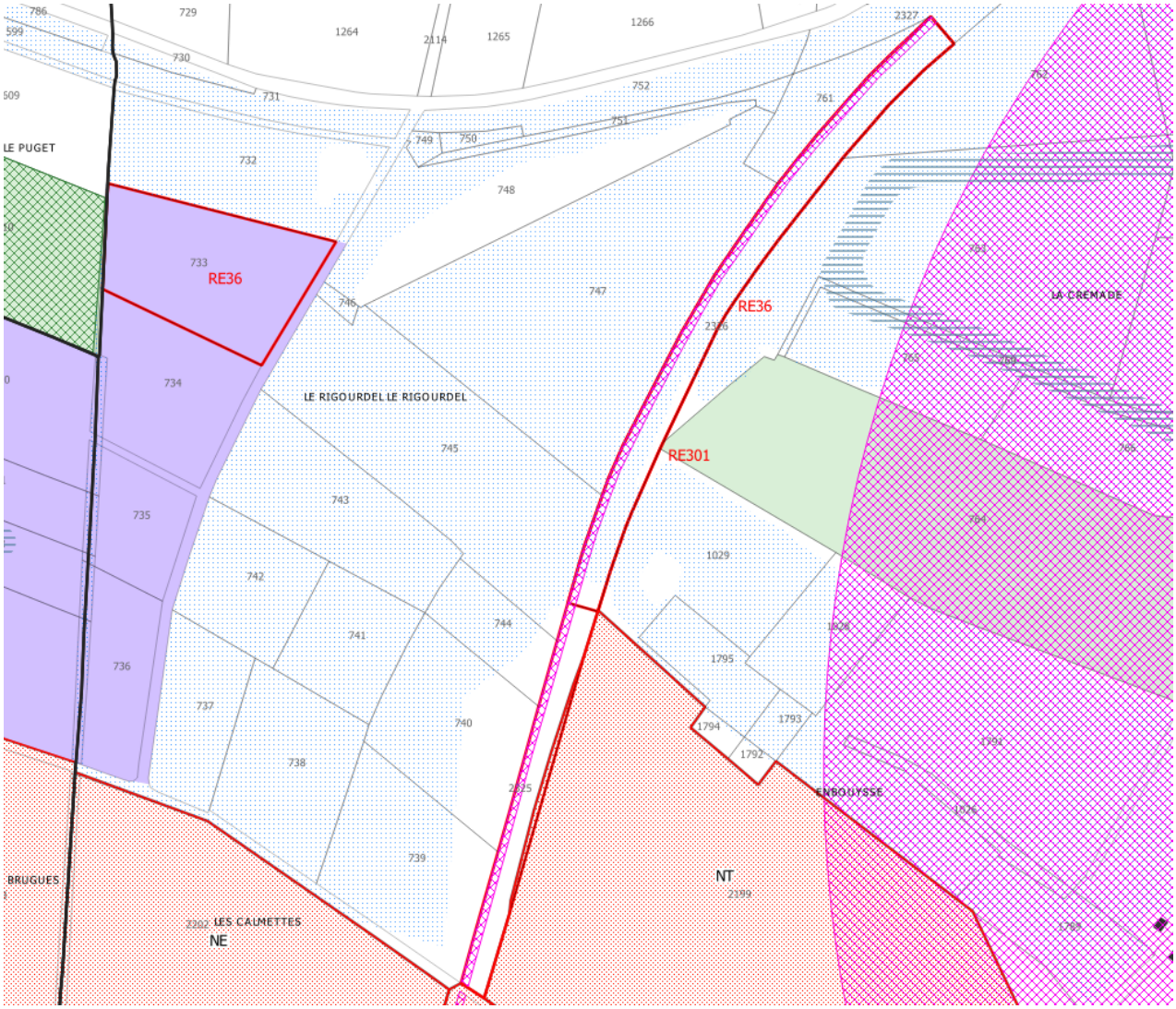
AVIS DE LA CE

299RE voir thème critique générale du PLUi

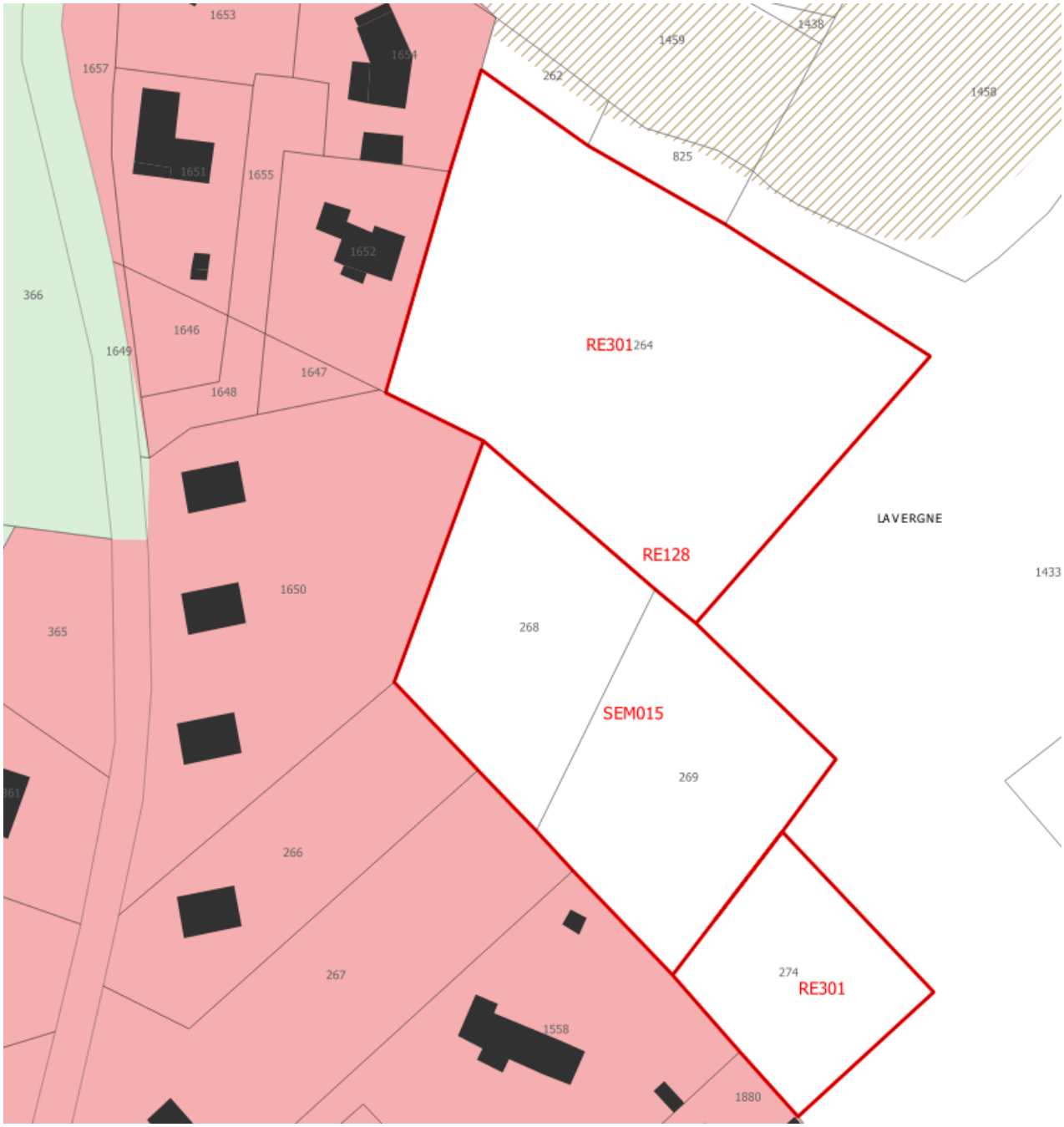
300RE voir thème critique générale du PLUi

301RE mail Monsieur Michel CABROL (Cambounet) fait les demandes suivantes :
- à En Robert : les parcelles 1580,1060, 1944, 727 autour de ma maison ont été supprimées des zones constructibles c'est fort pénalisant.
- à En Robert Il en est de même pour la parcelle 729 (Alzieu de Jean Rigaud)
- à En Robert la parcelle 1943 ou se situe sa maison ne sera plus constructible. Je demande son maintien à la classification actuelle.
- à Lavergne : parcelles 264 274 et 2013 de faible valeur agronomique peuvent être reclassées en constructibles. D'autant plus en faisant référence au projet des soeurs Gastou (Mme Blanc, Mme Gastou-Fauré). Cette zone constructible serait un ensemble cohérent sur Lavergne. Ces parcelles sont accessibles du chemin desservant le lotissement actuel de Lavergne.
- à Lavergne : la parcelle 1996 prévue constructible dans le projet du PLUI pourrait rester zone agricole ce qui permettrait de conserver cette parcelle d'une meilleure valeur agricole. En effet plus proche de l'exploitation et moins enclavée dans les futures constructions d'habitations.
- Saint Jean : défavorable au classement de la parcelle 1235 (8000 m²) en zone constructible. Ne démembrons pas les grandes parcelles fertiles irrigables.
- Saint Jean : favorable au passage en U de la parcelle 1237, petite surface excentrée par rapport à l'îlot agricole de Saint Jean)
- En Toulze : les parcelles 612, 613, 614, 615, 616, 617, 1061, 1665, 604, 605, 606 ont étés déclassées, ne sont plus à urbaniser, alors qu'elles ont beaucoup d'inconvénients pour l'agriculture,
- La Crémade (Saïx) : souhait que le chemin piétonnier SAÏ8 qui passe en plein milieu de la parcelle n°6, passe en bordure de parcelle sur la limite avec les parcelles 1 , 2 et 4 et qu'il passe dans la n°85 sous les arbres, côté à l'ombre, au Nord. Pour le sentier en suivant SAÏ23 qu'il ne passe pas en bordure du champ agricole (parcelle n°745 et 747) mais au milieu de l'ancienne voie ferrée (parcelle 2325 et 2326). Le sentier SAÏ8 et SAÏ23, je suppose que vous voulez les relier pour éviter que cela fasse un cul de sac, passez en bordure de champ agricole. - La Crémade (Saïx) : l'autoroute amputera l'exploitation sur les parcelles louées à Monsieur NIEL Rémi. Nous avons besoin de conserver de la nature et de l'agriculture (fonction nourricière qui a tendance à être oubliée.)

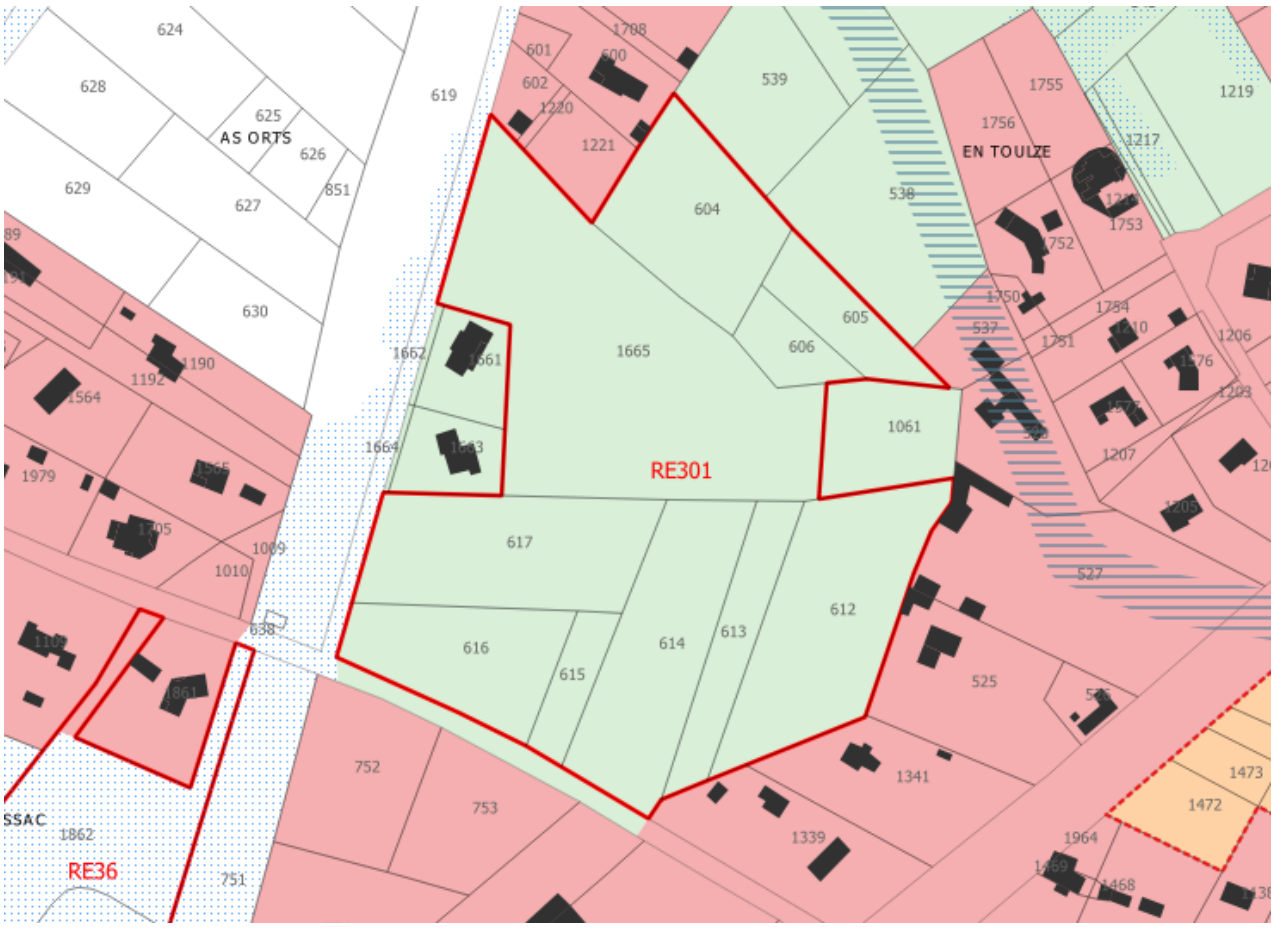

LA CREMADE
RE301
LES PAISSIEUS
85
LA CREMADE
6

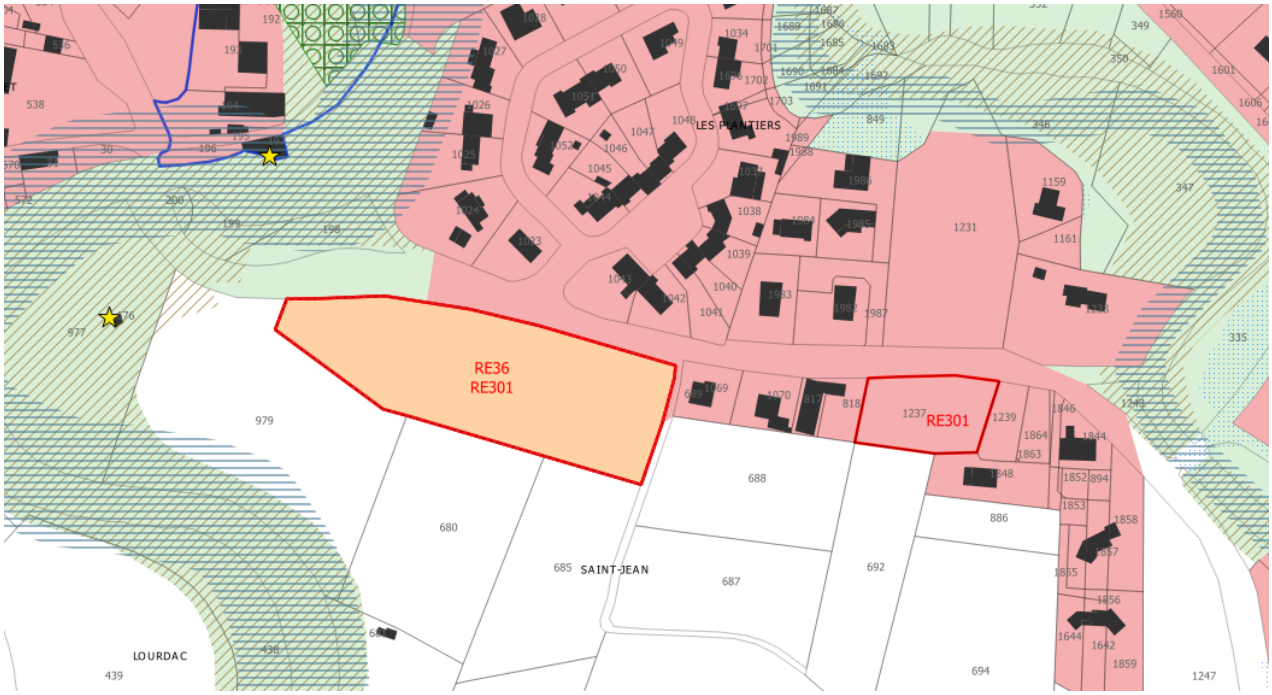

LE PUGET
RE36
LE RIGOURDEL LE RIGOURDEL
RE36
RE301
LA CREMADE
ENBOUYSSE
NT
BRUGUES
LES CAUMETTES
NE


1719
CROZES
PUY027
1600
721
1578
1579
1580
RE301
RE36
1060
1944
1594
1581
EN ROBERT
1582
RE36RE301
727
RE301
729
964
1595
ALZIEU
726
1943
RE301
719
LA MOULINE
730
731


1653
1654
1657
1459
1438
262
1458
825
1651
1655
1652
366
1646
1649
1647
1648
RE301264
LAVERGNE
RE128
1433
1650
365
268
SEM015
269
266
267
274
RE301
1558
1880


TRES CANTOUS
317
EN ROBERT
1585
RE301
RE36
1996
1879
1877
1876
1878
1881
185
1875
1602
1601
1608
1612
1609
1606
1607
1611
348
1995
1993
1994
1588
935
319
560
247
RS


AS ORTS
EN TOULZE
RE301
RE36
624
628
625
626
629
627
851
630
619
1708
601
600
602
1220
1221
539
604
538
605
606
1665
1662
1661
1664
1663
1061
617
616
615
614
613
612
525
527
1341
1339
752
753
751
1862
1755
1756
1219
1217
1753
1752
1750
1784
1781
537
1206
1207
1203
1205
1473
1472
1964
1468
1190
1192
1564
1979
1565
1605
1009
1010
638
861
SSAC



Réponse de CCSA :

- *En Robert : Le classement en zone U de ce secteur parait difficilement envisageable car cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.*
- *L'habitation présente sur la parcelle 1943 étant isolée, il parait difficilement justifiable de la classer en secteur urbain. En revanche le règlement permet, pour les habitations isolées en zone agricole, des possibilités d'extension limitée et de construction d'annexes.*
- *Lavergne : La présence des réseaux et la comparaison de la valeur agronomique pourrait permettre le déplacement de la zone AU entre la parcelle B1996 et le secteur objet de la requête*
- *Réponse à poursuivre*
- *Saint Jean : La zone AU sur ce secteur est justifiée par la présence d'un lotissement important de l'autre côté de la départemental et des habitations en amont. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait permettre d'homogénéiser l'entrée de ville, de réaliser des aménagements de sécurité pour réduire la vitesse, améliorer les accès aux zones d'habitat et à plus long terme de développer des équipements communaux à proximité immédiate du centre bourg.*
- *En Toulze : le secteur correspond à une enclave agricole et naturelle de plusieurs hectares en lien direct avec des espaces naturels et excentré vis-à-vis de l'urbanisation du secteur.*
- *La Crémade : Les emplacements réservés SAI8 et SAI23 ont tous deux pour objectif le développement des liaisons douces*

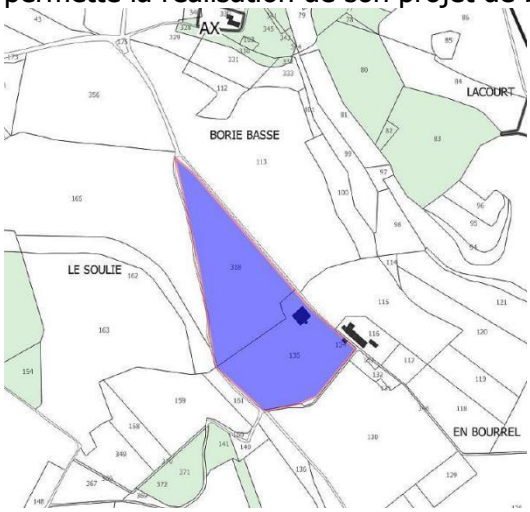
AVIS de la CE

302RE mail joint à la 301RE

3.2.2 - Registres Physiques

ALGANS : ALG

ALG001 Mr Laurent PRENAT (En Bourrel ALGANS) demande que la parcelle A135 (ou 318 ?) permette la réalisation de son projet de bâtiment d'élevage et d'habitation.



<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle étant classée en zone agricole au PLUi, les bâtiments et constructions liées à l'exploitation agricole y sont autorisés, y compris les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Pour le bâtiment d'élevage, son implantation devra respecter les règlementations sanitaires en vigueur, en particulier vis-à-vis de tiers éventuels. Concernant l'habitation, le projet sera également étudié par une commission départementale qui jugera notamment de la nécessité d'une présente permanente.

AVIS de la CE

AGUTS : AGU

AGU001 joint à la CUQ14

BERTRE : BER

BER001 - BER003 - BER004 Mr PINEL (Maire de BERTRE), demande :
- que les parcelles 735 et 736 conservent leur constructibilité partielle actuelle (carte communale), avec le même alignement séparatif (zone U/zone A) que les parcelles 889, 890, 891, 892.
- la réduction de la partie classée en U de la parcelle 755 au niveau du bâtiment ;
- la modification de l'OAP concernant les parcelles ci-dessus en raison de l'existence d'un talus de 3 mètres de haut ;
- le remplacement de l'accès supérieur à l'OAP prévu par un accès central ;

Il émet le souhait que l'OAP ne ressemble pas au lotissement du Lac à l'entrée du village.

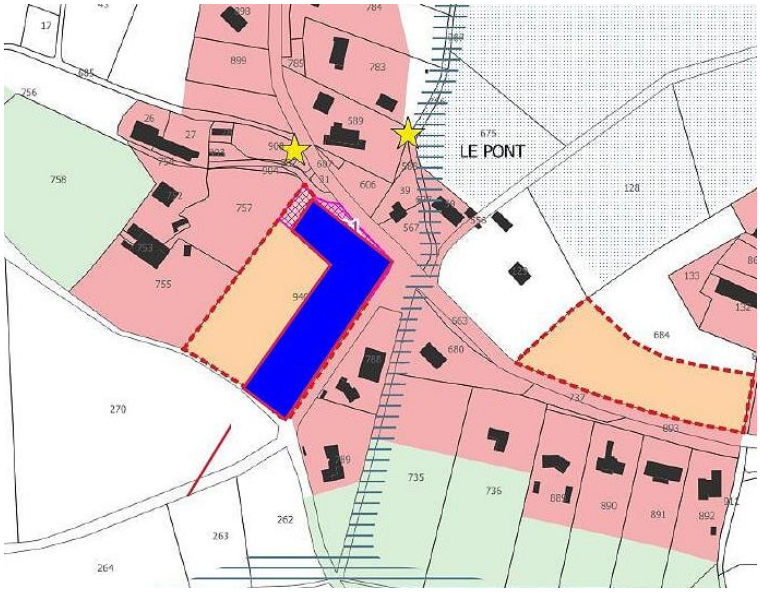


<u>Réponse de CCSA :</u>
Les parcelles 735 et 736 pourront être classés en zone U selon le même alignement que les parcelles voisines (889, 890, 891, 892).
La parcelle 755 pourra être reclassée en partie en zone A.
L'OAP ci-dessous pourra être reprise.



AVIS de la CE

BER002 - **CCSA009** Mme Anne BOURLOIS (133, route de Foncrouzade à Cambounet sur le Sor) est propriétaire des parcelles 942, 943, 944 et 945 (lieu-dit Rainière Bas à Bertre). Elle précise que ses parcelles 942 et 943 sont en cours de vente mais que l'OAP prévue ne correspond pas à la division actuelle de ces parcelles, et à l'implantation future des maisons. De plus l'accès prévu n'est pas celui prévu initialement. Elle demande la modification du règlement de l'OAP en conséquence. Elle mentionne, par ailleurs un échange de parcelles avec la mairie.



<u>Réponse de CCSA :</u> L'OAP pourra être ajusté en fonction des choix d'aménagement du secteur et du projet de création de stationnement communal.

AVIS de la CE

BER003 joint à la BER001

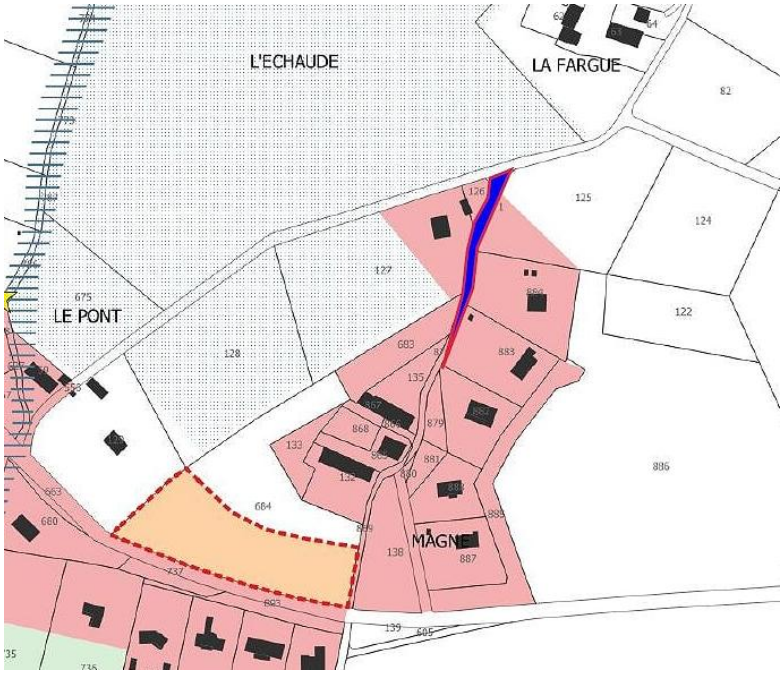
BER004 joint à la BER001

BER005 Mr PINEL (Maire de BERTRE) regrette que la Chambre d'Agriculture n'ait pas été consultée sur le STECAL Ner (projet photovoltaïque) et que d'autres terrains plus appropriés, n'aient pas été choisis.

<u>Réponse de CCSA :</u> En tant que personne publique associée, puis membre siégeant au sein de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la Chambre d'Agriculturea été consultée. Dans son avis, la Chambre d'agriculture précise qu'elle est défavorable à cette zone Ner partie Nord. Par ailleurs, en lien avec les observations formulées par les services de l'Etat et la CDEPENAF, une suppression de ces zones NER a été proposée dans le cadre de la réponse aux avis PPA.

AVIS de la CE

BER006 Mr PINEL (Maire de Bertre), demande à ce que les parcelles 871 et 870 (ancien chemin de terre et broussailles - LD Magné,) soit retirées des terres constructibles.

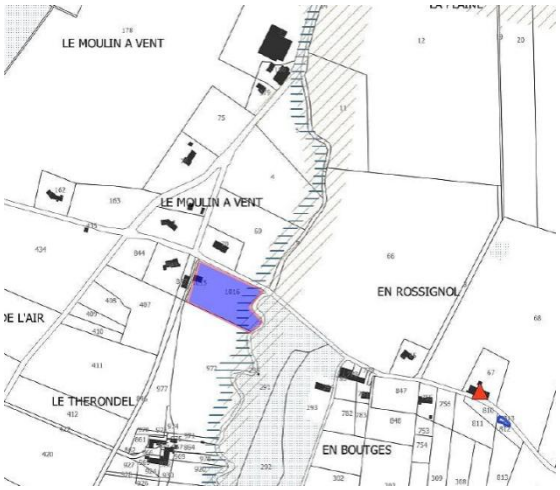


<u>Réponse de CCSA :</u> Les parcelles peuvent être retirées de la zone constructible. Néanmoins, elles ne représentent pas un potentiel d'accueil de constructions.

AVIS de la CE

COMMUNAUTE DE COMMUNES : CCSA

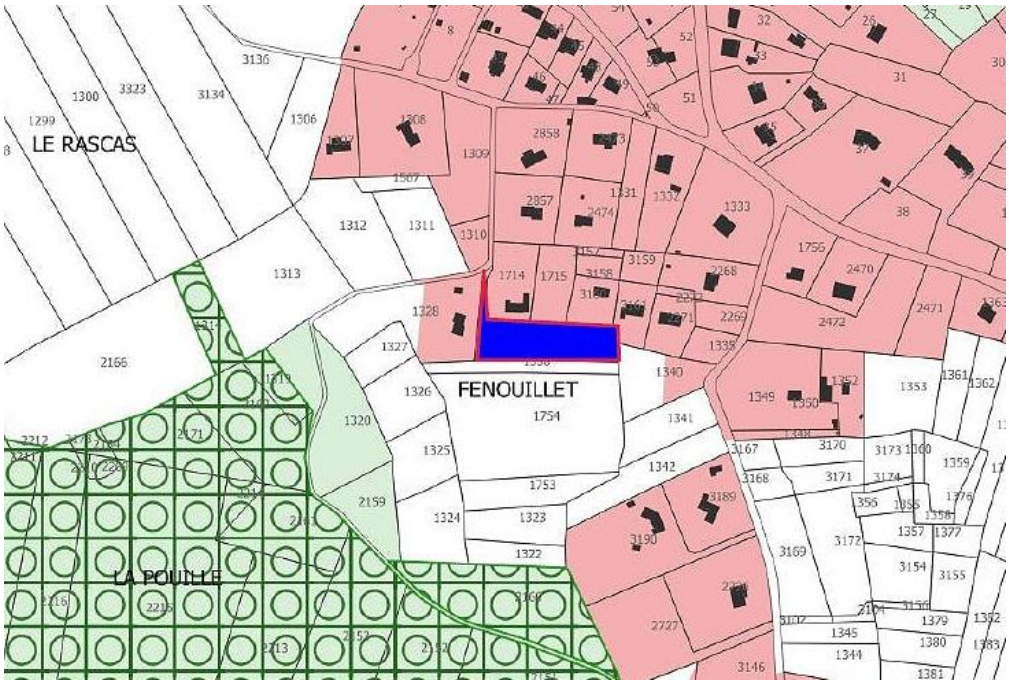
CCSA001 Monsieur FOSSAT (18, chemin du moulin – Viviers les Montagnes) demande la division en 2 lots de sa parcelle N 1015 pour y construire 2 pavillons (plan joint).



<u>Réponse de CCSA :</u> Dans le projet de PLUi, la parcelle n'est pas classée en zone urbaine. Par ailleurs, le fait de diviser une parcelle en 2 lots ne relève pas du PLUi. Il s'agit d'une déclaration préalable devant être réalisée par le propriétaire lui-même. Cependant étant donné le nombre d'habitations situées dans ce secteur la création d'une zone U intégrant une partie de la parcelle objet de la demande pourrait être envisagé.

AVIS de la CE

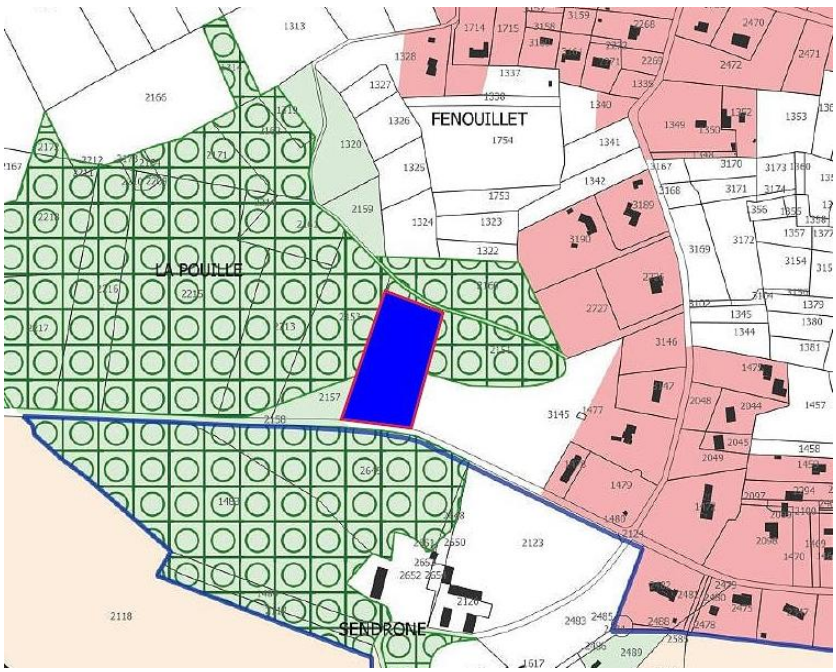
CCSA002 Monsieur Raphael ALLOZA (26, rue Albert Amen à Castres) demande que sa parcelle 1337 (impasse des Bouzigues à Saïx) soit constructible.



<u>Réponse de CCSA :</u> Cette parcelle est située en extension des dernières constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

CCSA003 Madame Lucette Guy (9, rue Eugène Péreire à Castres) demande que ses parcelles C2152 et C2156 (lieu-dit La Pouille à Saïx) soient constructibles.

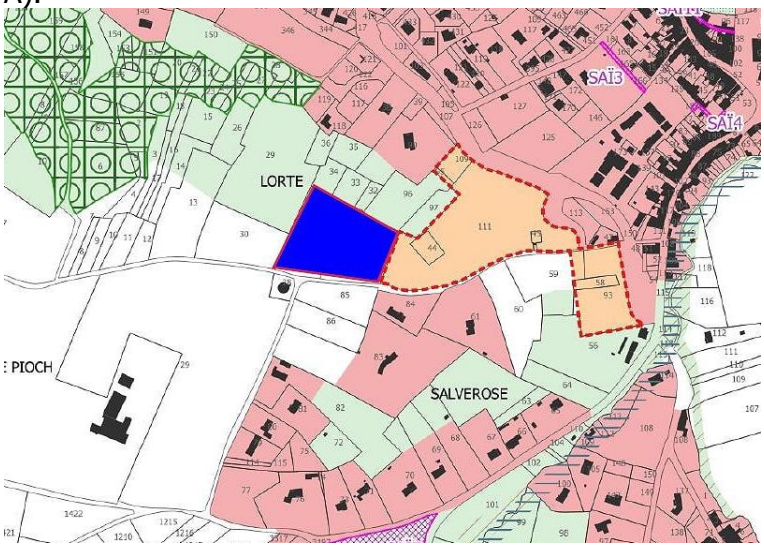


<u>Réponse de CCSA :</u> Déconnectées du tissu bâti actuel, ces parcelles ne semble pas pouvoir être constructibles car cela ne répondraient pas aux objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services

de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

CCSA004 Madame Marie Françoise BARTHES (65 rue Briguiboul à Castres) demande que ses parcelles AR 88 et 89 (lieu-dit LORTE à Saïx) soient classées en U ou à minima en AU (et non en A).

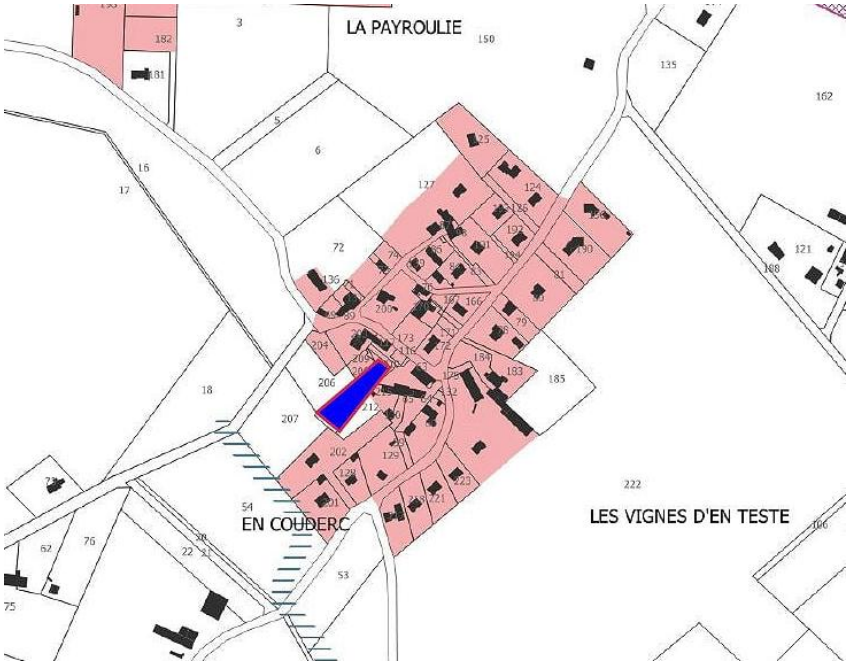


<u>Réponse de CCSA :</u> Représentant une surface d'environ 1 ha, rendre constructibles ces parcelles représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

CCSA005 joint à la 2 RE

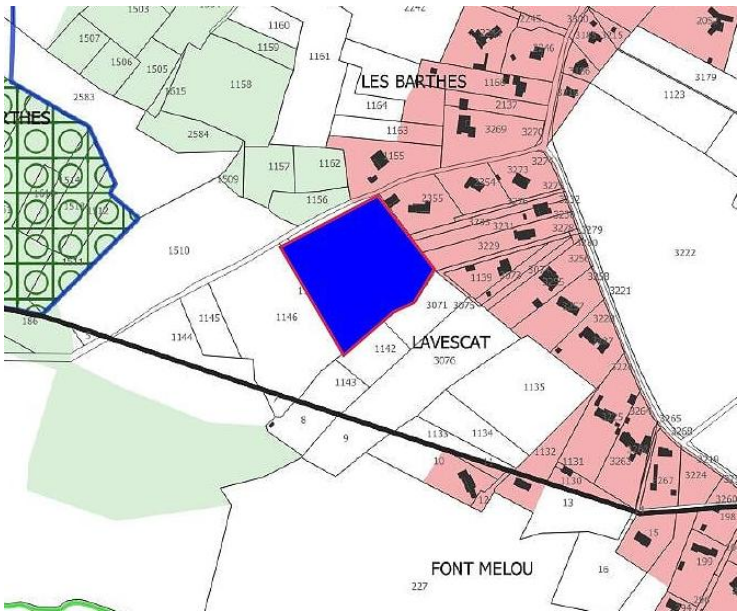
CCSA006 - CP 010 Monsieur Jean Marie CARCASSES demande que sa parcelle 213 (Saint Germain des Prés) soit entièrement classée en U (accord du Commissaire enquêteur en 2014).



<u>Réponse de CCSA :</u> Insérée dans le hameau, cette parcelle pourrait être reclassée en intégralement, ainsi que la parcelle 207 bâtie ces dernières années.

AVIS de la CE

CCSA007 - CP 008 La famille AMAT (37, chemin sur la Cal à Viviers les Montagnes) demande que leurs parcelles cadastrées C 1147, 1148 et 1149 (situées lieu-dit Lavescat à Saïx) soient classées en U ou à défaut en AU comme des parcelles voisines.



<u>Réponse de CCSA :</u> Représentant une surface de plus de 1 ha, rendre constructibles ces parcelles représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

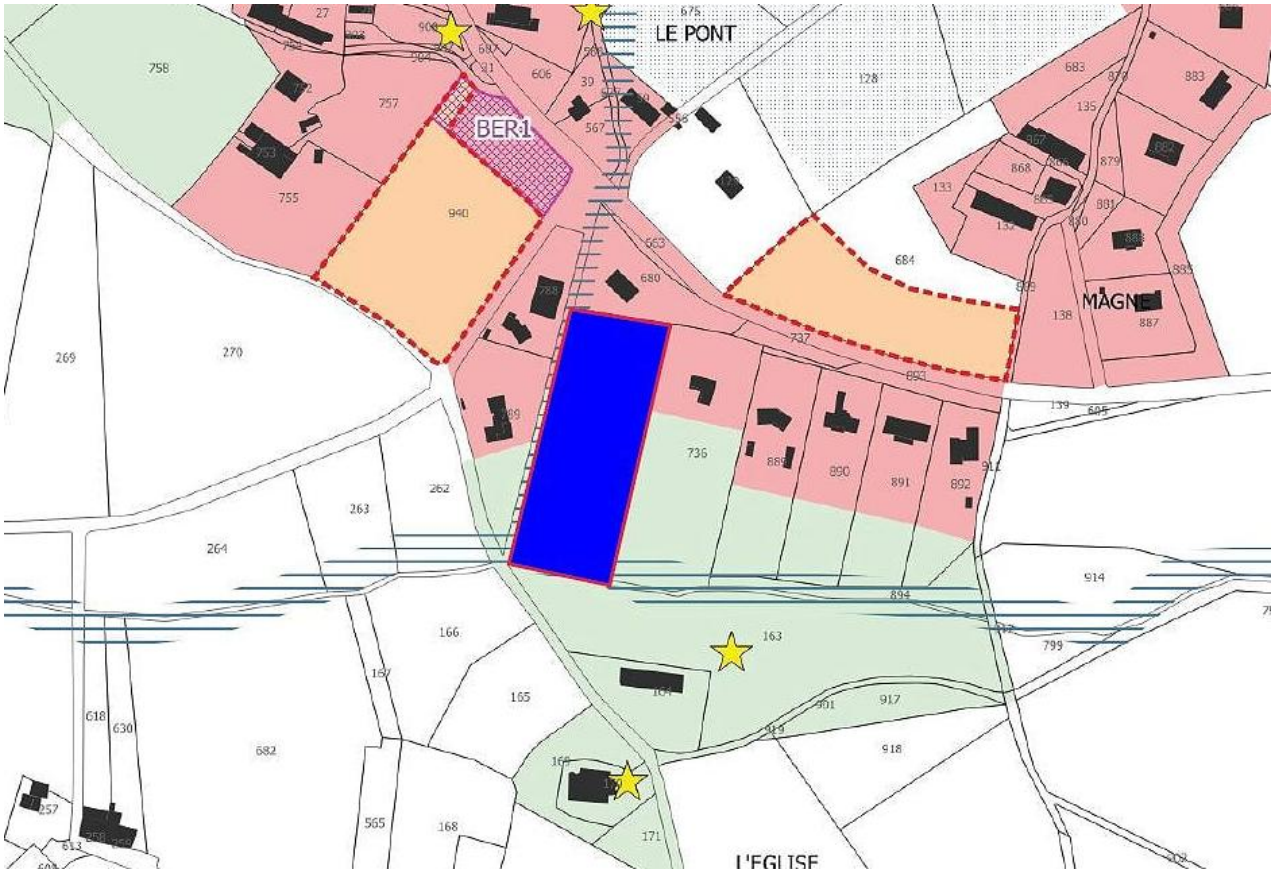
CCSA008 Monsieur BRUNET COUSINIE demande la privatisation d'une portion du chemin Verdalle (3 mètres sur une longueur de 200 mètres) entre l'angle de la bâtisse Mérault et la D45. Ce chemin, qui frôle le bâtiment, ne dessert que la ferme de Mérault, est emprunté par des camions qui ont d'autres solutions par les départementales existantes (dangereux et nuisances pour la famille et la production bio). Un rapport d'enquête public de 2013 donnait un avis favorable à sa demande.

<u>Réponse de CCSA :</u> Ce point ne relève pas du champ d'action du PLUi.

AVIS de la CE

CCSA009 joint à la BER002

CCSA010 Madame Chloé SAINT OMER demande le maintien à l'identique des documents opposables actuels de la partie classée en U de sa parcelle cadastrée A 735 (Bertre). Elle justifie sa demande par des besoins de développement de son entreprise de transport (bureaux et annexes). Elle précise que la limite de la partie placée en U doit être alignée sur celle des parcelles voisines A 889 et 890.

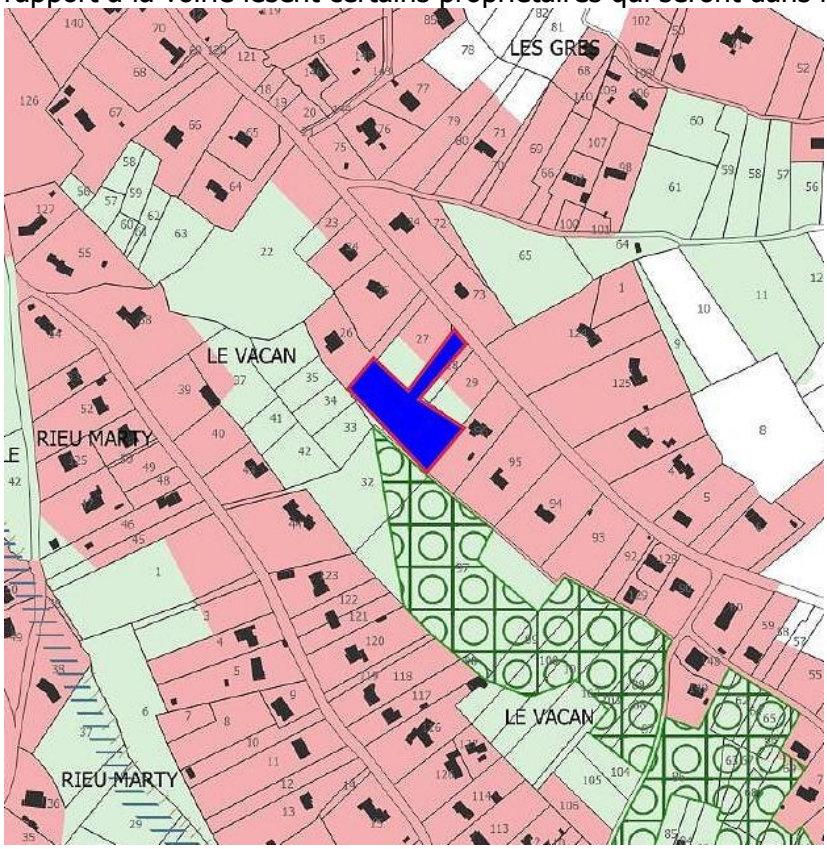


<u>Réponse de CCSA :</u> cf réponse précédente

AVIS de la CE

CCSA011 Mmes Christine ANTOINE née Esquirol (186, avenue Albert Thomas à ALBI) et Lucette ESQUIROL sont propriétaires en indivision des parcelles AV 27, AV28, AV29, AV 30 et AV 31 (lieu-dit le Vacan à Saïx). La division des terrains proposée par le PLUi ne tient pas compte de

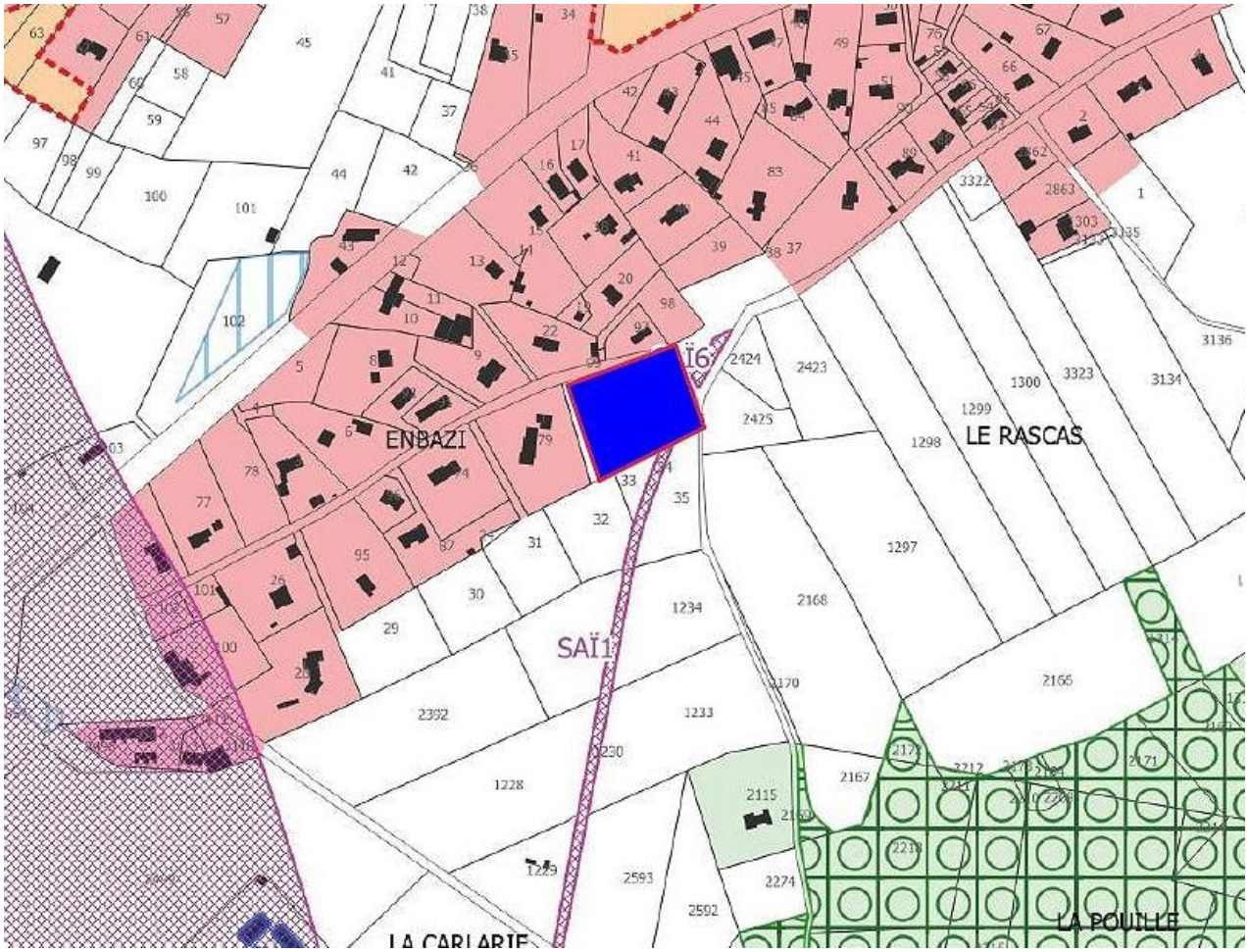
la répartition logique de leur héritage et les règles d'implantation des futures habitations par rapport à la voirie lèsent certains propriétaires qui seront dans l'impossibilité de construire.



Réponse de la CCSA : L'urbanisation de ce secteur périurbain peu dense a été limitée afin de recentrer l'urbanisation de la commune au plus proche des commerces et services. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

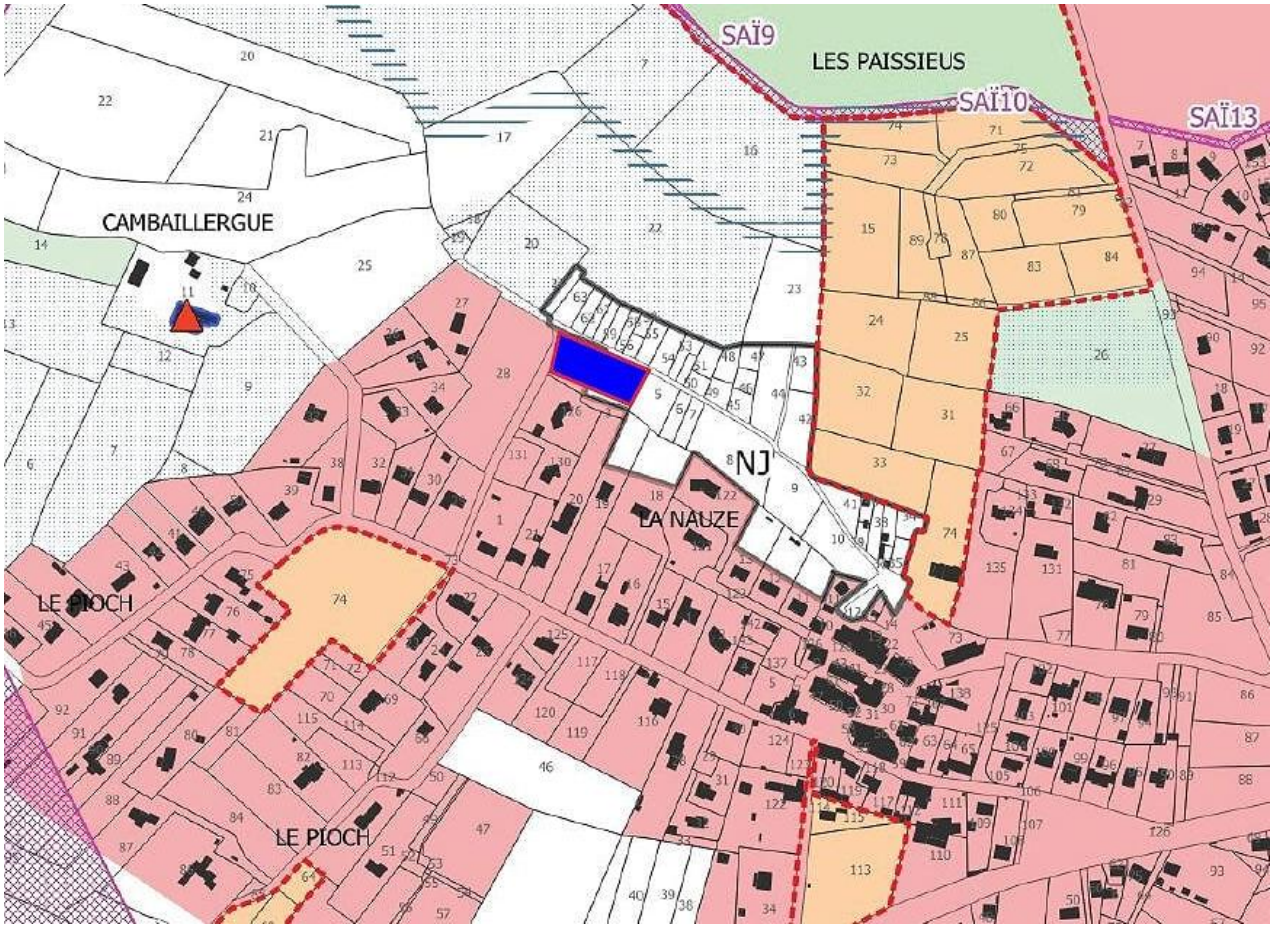
CCSA012 Mme Dominique GARCIA (ex COSTA) (12 rue Giono à AUSSILLON) et son fils Guillaume demandent que leur parcelle AM80 (En Bazy Longuegineste à Saix) soit à nouveau classée en zone U.



Réponse de la CCSA : L'urbanisation de ce secteur périurbain peu dense a été limitée afin de recentrer l'urbanisation de la commune au plus proche des commerces et services pour les piétons, soit pour Longueginestе de l'autre côté de la RN126. D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

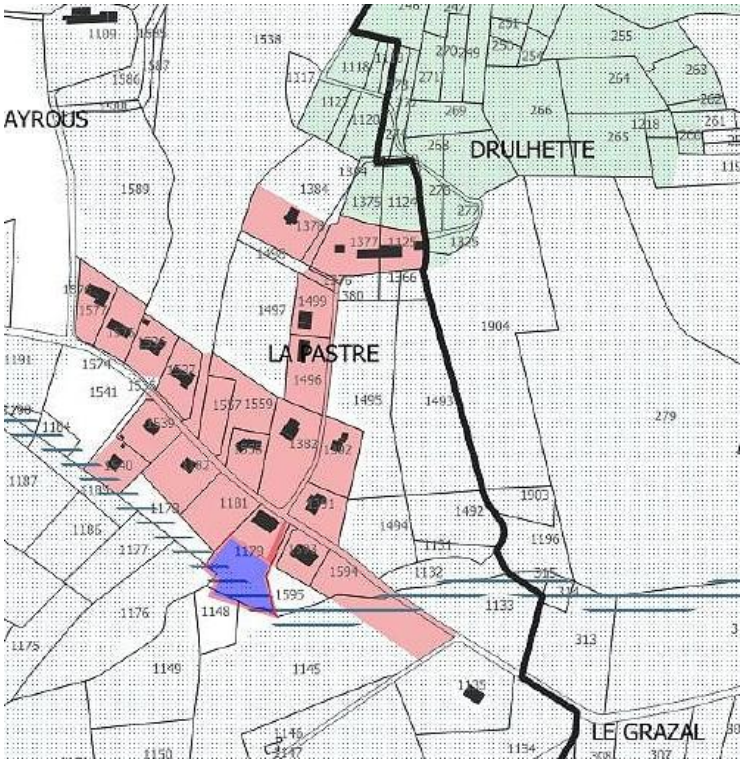
CCSA013 - CP03 Mr Yves COLOMBAT (20 Place d'Occitanie Longueginestе à SAIX) demande que son terrain section AL 01 (2355 m2) soit déclaré constructible pour la moitié car il a un acheteur potentiel qui attend depuis 3 mois la décision finale.



Réponse CCSA : Cette demande a déjà été prise en compte dans le projet de PLUi

AVIS de la CE

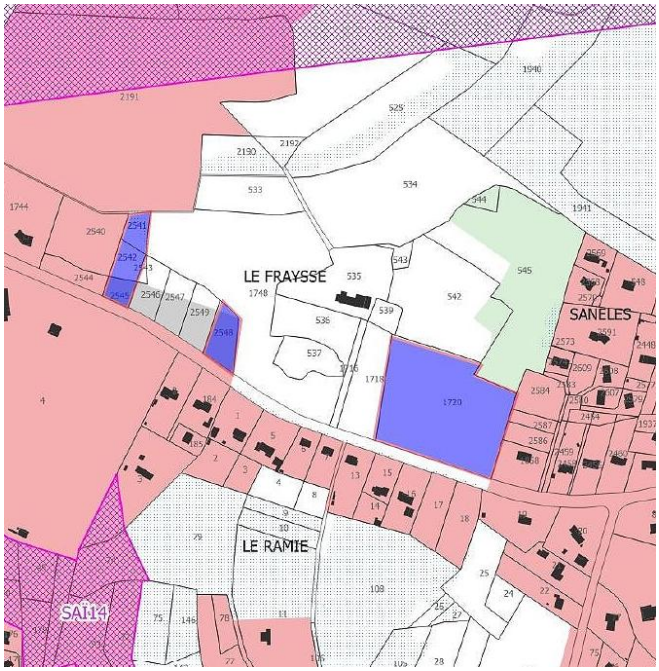
CCSA 014 Mme Christine ASSEMAT (2 chemin La Pastre à Puylaurens) demande que sa parcelle 1597 section B reste constructible car elle l'a viabilisée et a passé un sous-seing privé de vente.



Réponse CCSA : La parcelle se trouvant en fond de vallon, dans une zone humide soumise au risque inondation, son classement en U ne parait pas justifié

AVIS de la CE

CCSA015 - CP019 Mr Tony LOPEZ (54 route de Sémalens à Saïx) demande le classement des parcelles 2541, 2542, 2545 et 2548 en zone U2 comme précédemment ou si ce n'est pas possible la totalité de la parcelle 1720 en U2.

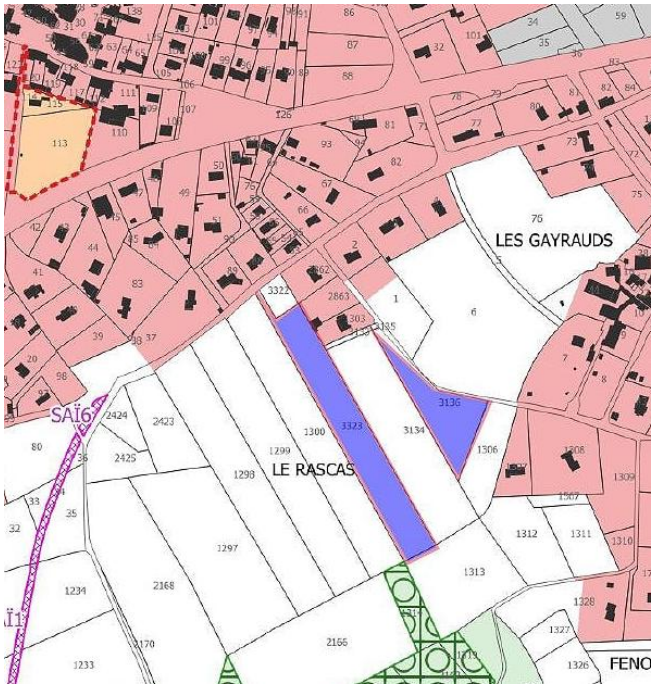


Réponse CCSA : Les parcelles 2545 et 2548 sont actuellement classées en AU0. Concernant la parcelle 1720, représentant une surface de plus de 1,5 ha, rendre constructible cette parcelle représenterait un potentiel d'accueil de construction important. Or, l'avis des services de l'Etat a

émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

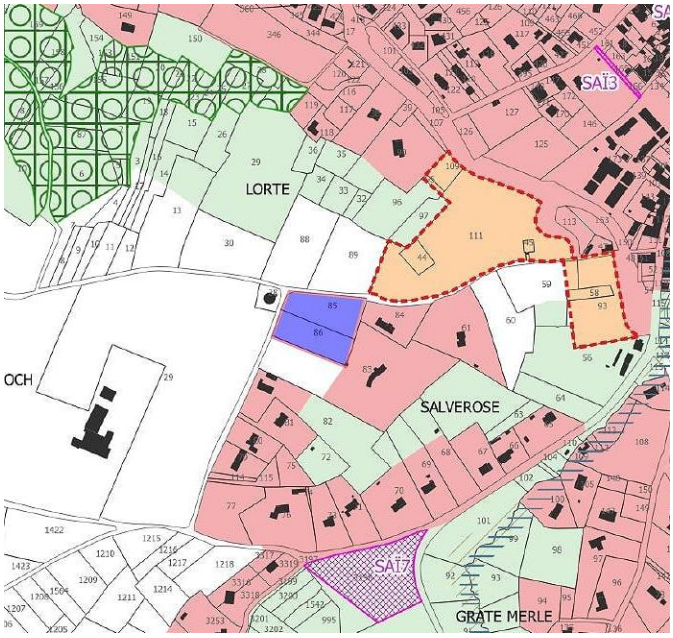
CCSA016 Mr André CHAPPAL (18 rue Santonge à Saïx) demande que les parcelles C 3323 et C 3136 soient classées en U à concurrence de 1500 m2.



Réponse CCSA : Au regard de leur localisation en extension et sur des parcelles agricoles (déclarées à la PAC en 2017), le reclassement en zone U semble difficile à justifier. La parcelle 3136 est notamment située dans une coupure agricole. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE

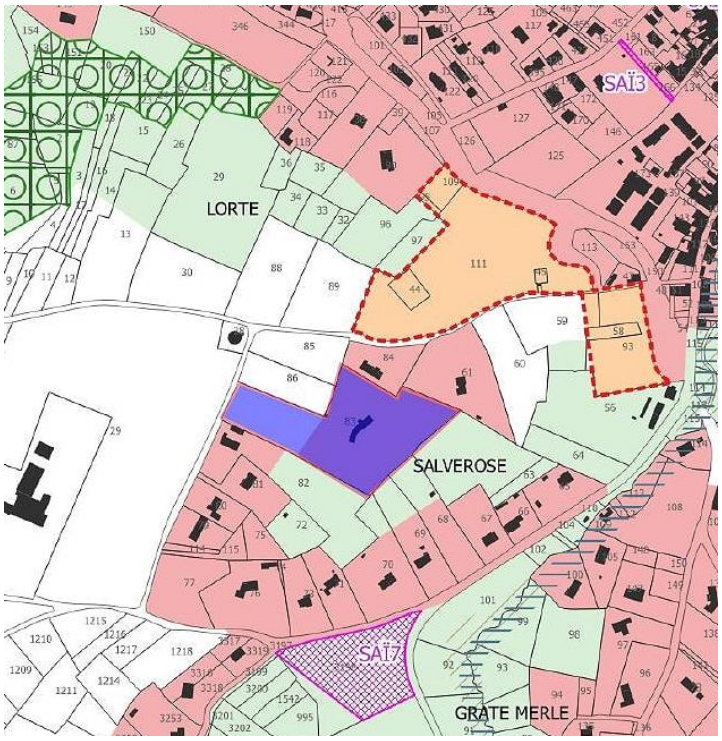
CCSA017 -CP005 La SCI CAN SOULE demande que les parcelles 85 et 86 (impasse de Salverose à Saïx) acquises à des fins immobilières retrouvent leurs classification en zone U.



Réponse CCSA : Cette observation est à mettre en relation avec les autres requêtes concernant ce secteur (sur les parcelles AT85, AT86, AT88, AT89) représentant un potentiel de constructions important. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

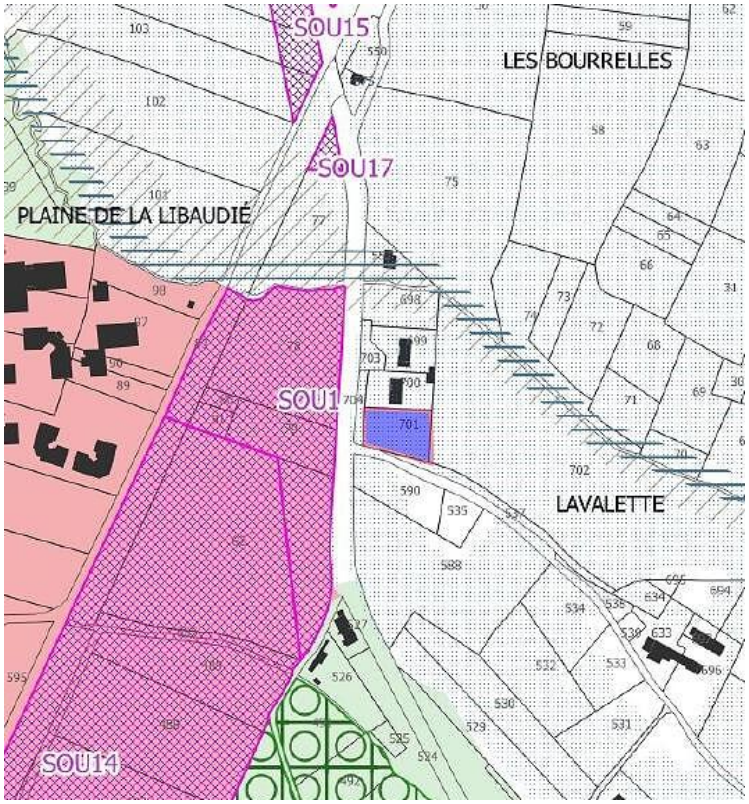
CCSA018 -CP006 Mme Brigitte ROETING (19 impasse de Salverat à Saïx) demande que sa parcelle N°83 soit à nouveau classée en U.



Réponse de la CCSA : La parcelle AT83 est classée en grande partie en zone U dans le projet de PLUi. Par ailleurs, cette observation est à mettre en relation avec les autres requêtes concernant ce secteur (sur les parcelles AT85, AT86, AT88, AT89) représentant un potentiel de constructions important. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE

CCSA019 - CP007 Mr Georges DURAND (15 avenue de Lautrec à Castres) demande que sa parcelle C 701 (lieu-dit Lavalette Route de Dourgne à Soual) garde sa classification précédente en zone U d'autant plus qu'il a réalisé à ses frais les voies d'accès à cette parcelle.

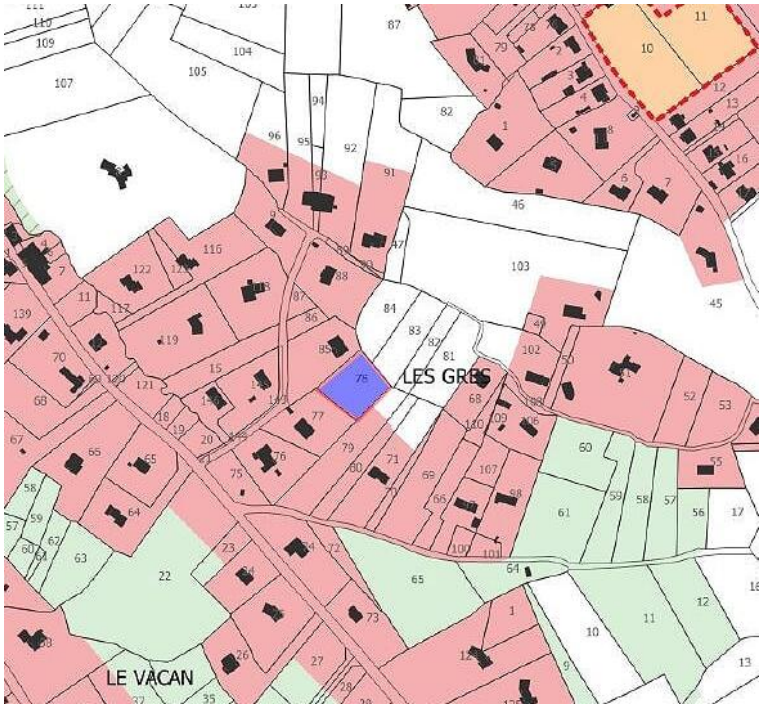


Réponse de la CCSA : au regard du caractère diffus du secteur, le développement sur ce secteur parait peu compatible avec les objectifs du PADD. Si cette parcelle venait à être reclassée en zone U il faudrait par soucis de cohérence y inclure les parcelles riveraines bâties, ainsi que la parcelle 698.

AVIS de la CE

CCSA020 joint aux 4 RE et 10 RE

CCSA021 - CP 009 Mme Lucienne PASSET (habitante de Saïx), demande que sa parcelle n° 78 située à SAIX, (classée en A dans le projet de PLUI), reste constructible en U comme actuellement.



<u>Réponse de CCSA :</u>Cette parcelle faisant partie du jardin de la parcelle AZ85 voisine, il est envisageable de prolonger la zone urbaine dans l'alignement de celle présente sur la parcelle AZ79 voisine.

AVIS de la CE

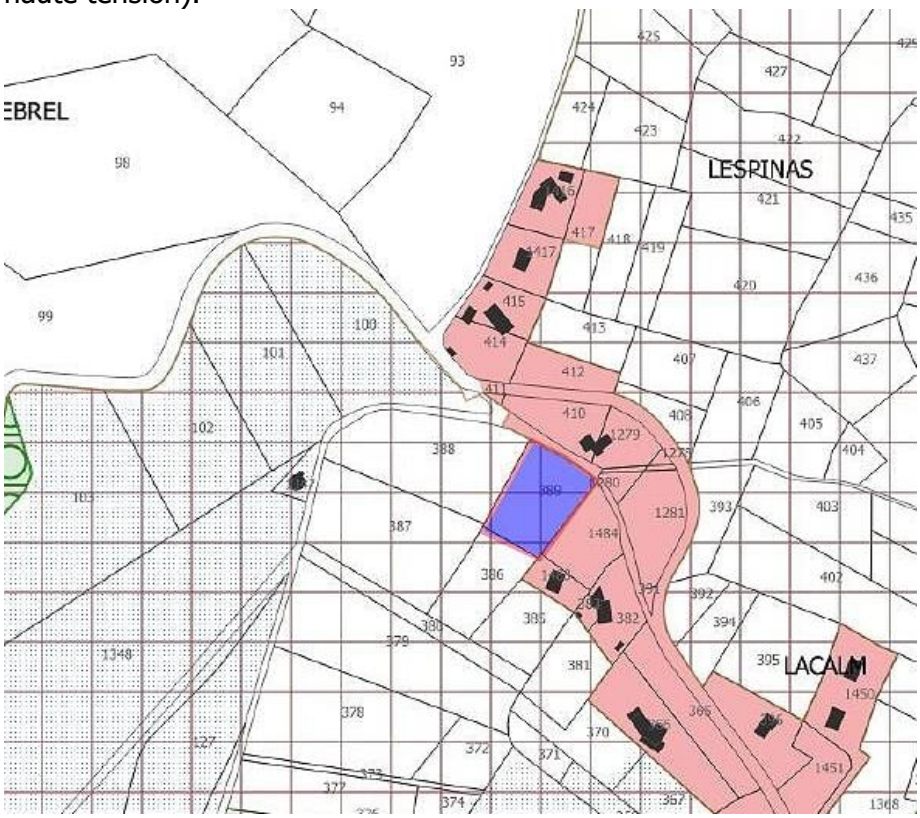
CCSA022 joint à la 155REMr Adrien SIMEONI (habitant de SAIX ?), propriétaire d'un bâtiment agricole (avec un changement de destination accordé en habitation avant le projet de PLUI qui annule cet accord), demande à bénéficier à nouveau de ce changement de destination (projet de création de plusieurs logements).



<u>Réponse de CCSA :</u> Le changement de destination pourrait être réintégré au regard des autorisations accordées et en fonction de l'évolution du PPRi en cours de révision.

AVIS de la CE

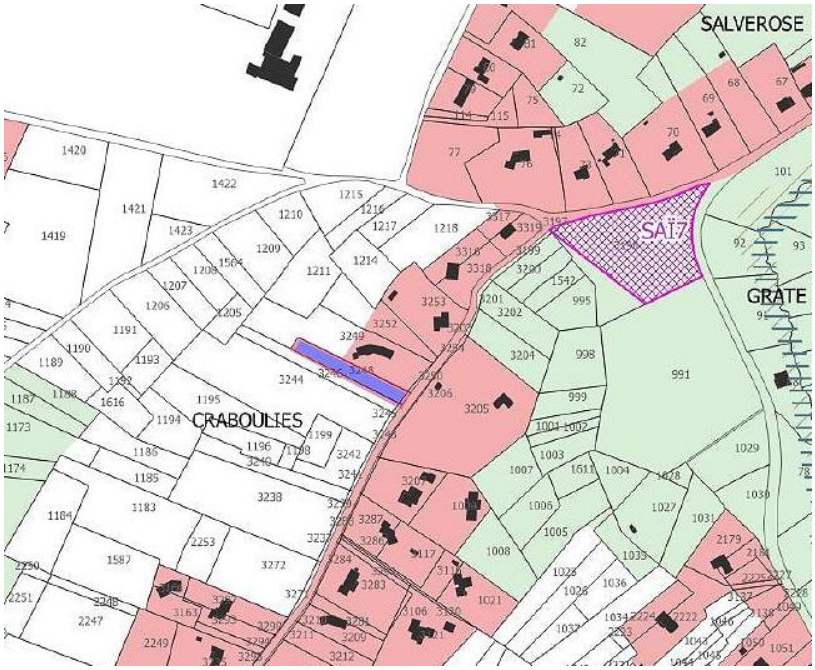
CCSA023 - CP13 Mr Guy CABOT (L'Espinasse à Escoussens) demande que la parcelle A389 (constructible actuellement et classée en A dans le projet), ayant fait l'objet de plusieurs permis de construire, CU…, soit à nouveau classée en U. Ce terrain est impropre à l'agriculture (pylône haute tension).



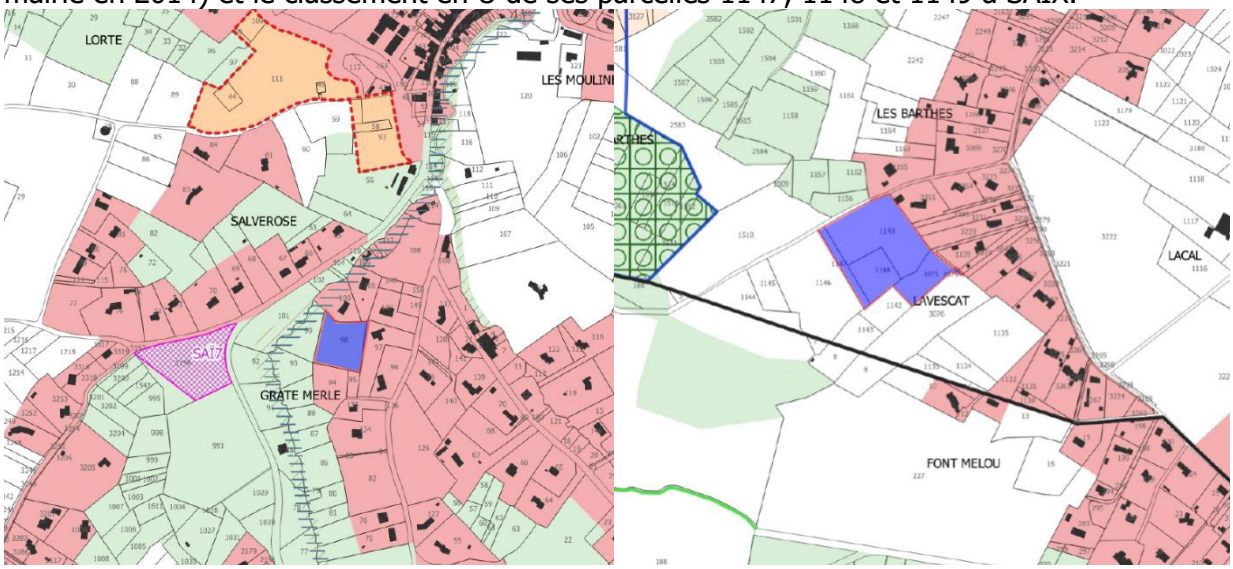
<u>Réponse de CCSA :</u> Bien qu'impropre à l'agriculture, ce secteur semble bien agricole et était déclaré à la PAC en 2017. Toutefois, un reclassement en U pourrait éventuellement être envisagé dans la mesure où les parcelles au Nord et au Sud sont déjà bâties et qu'un permis d'aménagerest cours de réalisation sur la parcelle A388 voisine.

AVIS de la CE

CCSA024 - CCSA025 - CCSA035 - 25RE Mr Daniel AMAT (2880, avenue de Verdalle à SOUAL), a obtenu un CU le 2/12/2018 sur la parcelle C3248 (chemin des Mignonades à SAIX). Ayant vendu sa parcelle en 02/2019, le nouvel acquéreur s'est vu refusé son permis de construire au titre du droit de préemption urbain qui a été levé en 05/2019 et d'un emplacement réservé qui a été supprimé par arrêté municipal du 25/03/2019. Il demande en conséquence que le permis déposé soit accordé.



Il demande également le classement partiel en U des parcelles 98, 3071 et 3075 (promesse mairie en 2014) et le classement en U de ses parcelles 1147, 1148 et 1149 à SAIX.



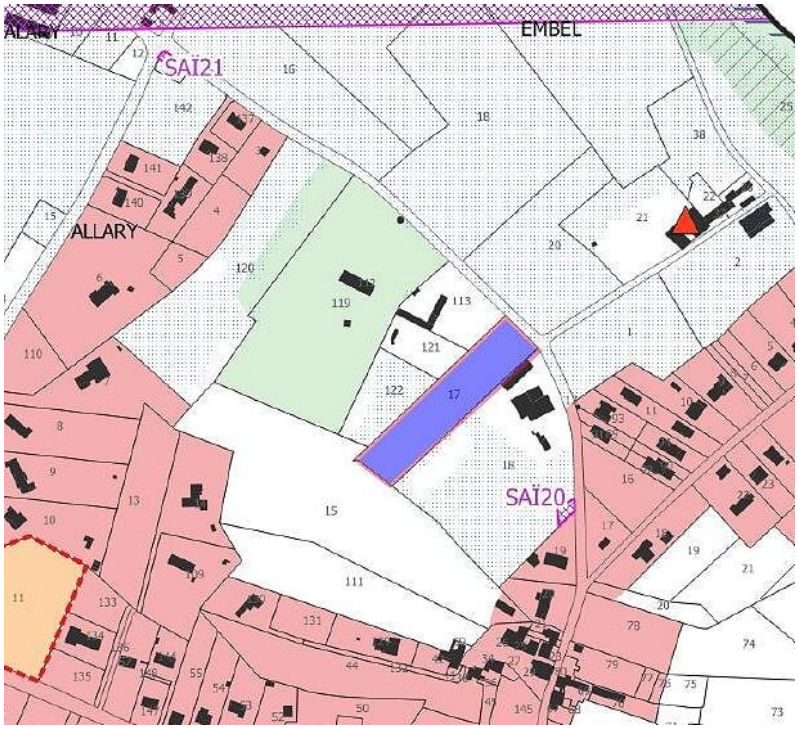
<u>Réponse de CCSA :</u>

- *Etant donné la faible surface et la vente récente de la parcelle et les déclarations d'urbanisme en cours, un reclassement en zone U d'une partie de la parcelle C3248 pourra être envisagé.*
- *Les parcelles concernées par deuxième partie de l'observation semblent être les parcelles AV98, C3071, C3075, C1147, C1148, C1149. Leur position en lien direct avec les espaces naturels (parcelle AV98) ou faisant partie d'un ensemble agricole (section C) rend le classement en zone U difficilement envisageable.*

AVIS de la CE

CCSA025 joint à la CCSA024

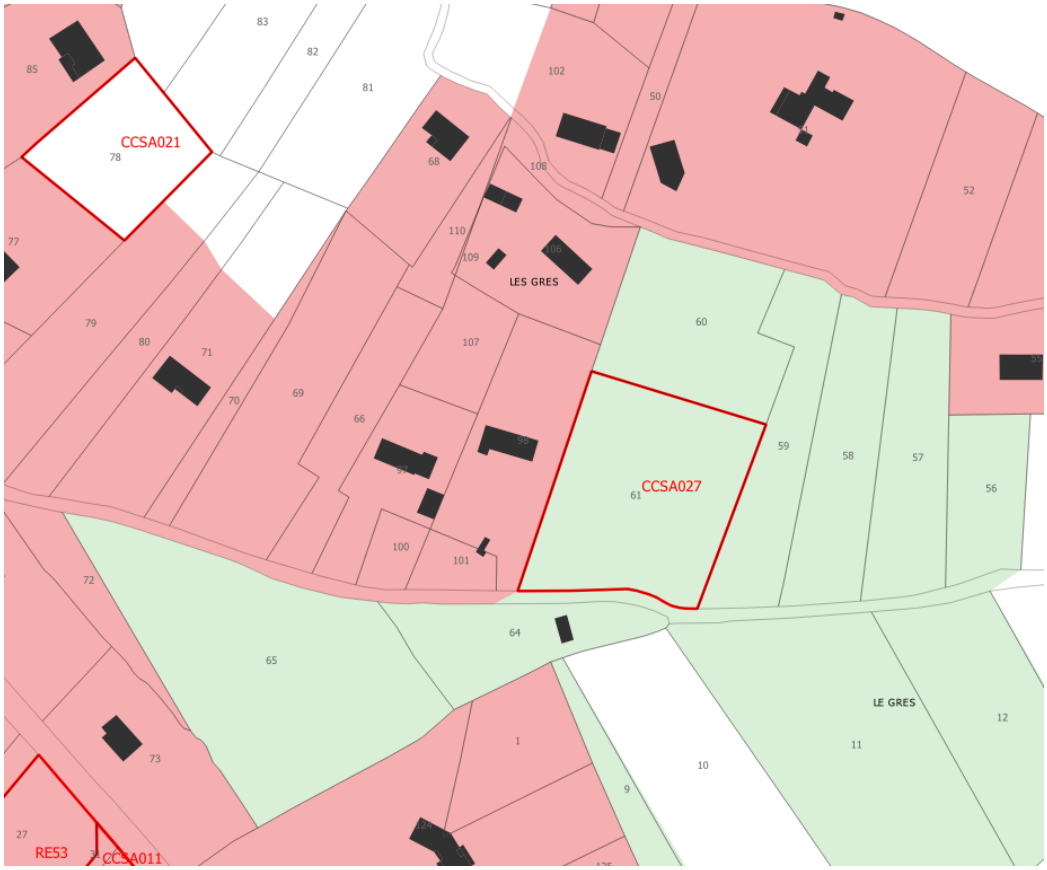
CCSA026 Mr Stéphane ROQUES (12, chemin du Canal 82000 MOISSAC), demande que la parcelle AC17 (Saïx) soit classée en U (demandé à la mairie depuis 2015).



<u>Réponse de CCSA :</u> Cette parcelle se situe dans un secteur d'habitat diffus à l'écart des zones U définis dans le projet de PLUi.D'autre part, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugé trop important sur la commune. Par ailleurs, cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

AVIS de la CE

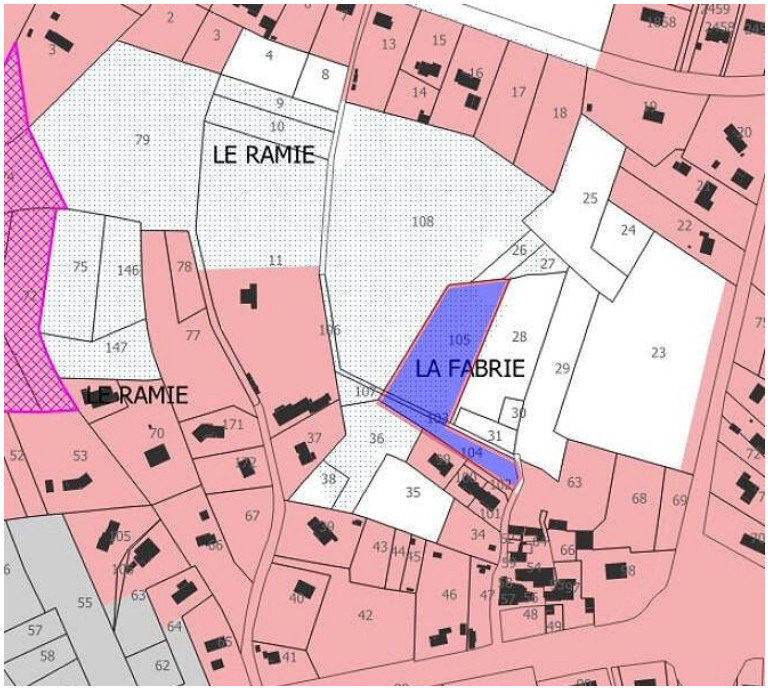
CCSA027 Mr et Mme GOMES (7, bis rue de l'Hort à SAIX) demandent que leur parcelle AZ61 (4000m2), retrouve son classement en U (basculée en N dans le PLUI). La mairie (Mr CAUQUIL, oralement), qui a financé une partie de l'extension des VRD, serait d'accord
(Cf courrier joint du 28 mai 2019).



<u>Réponse de CCSA :</u> Localisé en extension, au-delà des dernières constructions, un reclassement en U parait difficile. Cela prolongerait le développement urbain linéaire. Par ailleurs, les services de l'Etat ont jugé le potentiel d'accueil de constructions déjà trop important sur la commune. Cependant au regard du fait que l'aménagement des réseaux sur la parcelle ai déjà été financés en partie par la commune et réalisés, le détachement de 1500m2 constructible parait envisageable.

AVIS de la CE

CCSA028 Mr Jean-Claude PLAGET (10, chemin de la Fabrié à Saïx), demande que les parcelles 104 et 105 (lieu-dit LA FABRIE) soient classées en U.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de sa localisation à l'écart du hameau et des dernières constructions, un reclassement en zone U parait difficile afin de garder une cohérence d'ensemble du zonage.

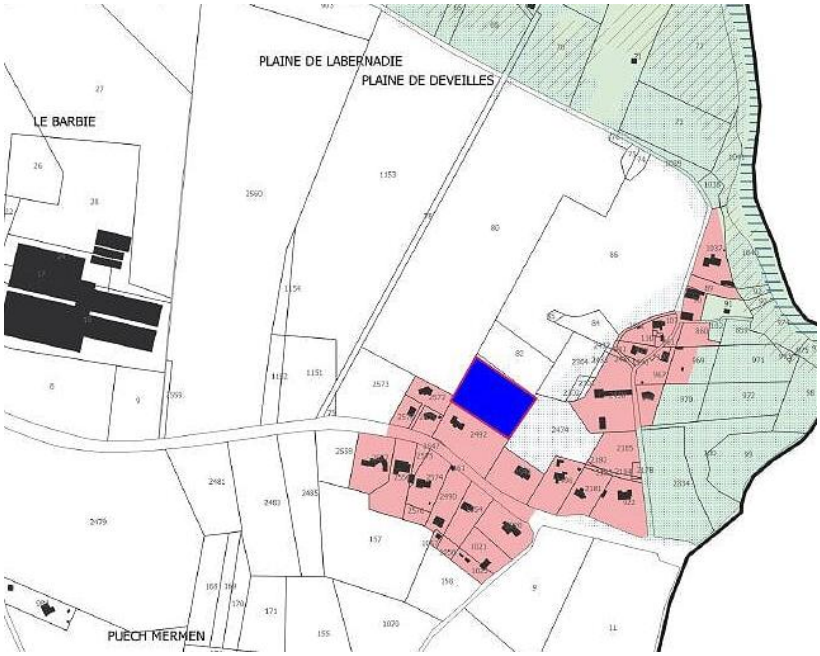
AVIS de la CE

CCSA029 Mr Jean-Christophe BILLARDIN (Les Vignals à ESCOUSSENS) s'informe sur le statut de sa parcelle B54 (lieu-dit les Vignals).

<u>Réponse de CCSA : sans objet</u>

AVIS de la CE

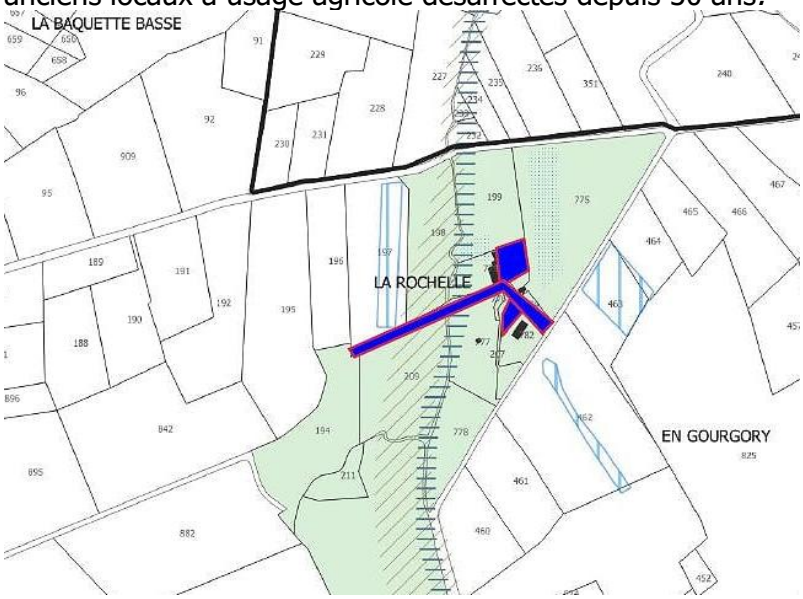
CCSA030 Mr Jean-Paul JULIA (35, route de Navès à SAIX), demande pourquoi sa parcelle B2586 classée en A (407m2) n'apparaît pas sur le plan de zonage. Il demande qu'elle soit constructible comme sa parcelle mitoyenne B2492 qui est déjà bâtie (copie extrait cadastral joint).



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de sa localisation en extension du bâti existant, à l'écart du centre du village et son caractère aujourd'hui agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U parait difficilement compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE

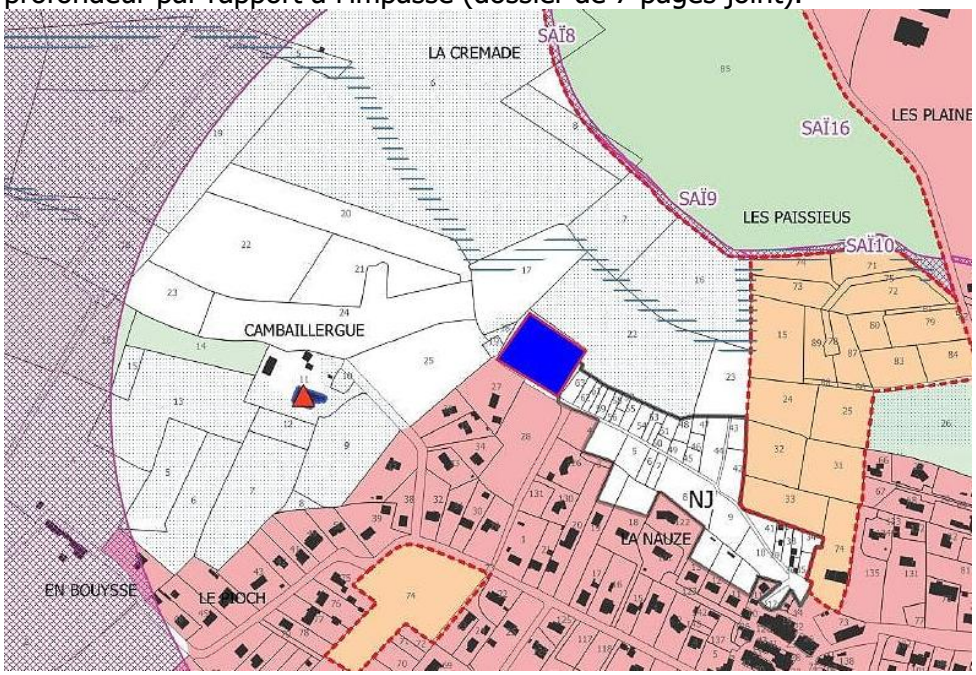
CCSA031 MrHenri BENNE (La Rochelle à Lagardiolle) sollicite le changement de destination des bâtiments situés sur ses parcelles 779, 780, 781 et 204 afin de réhabiliter en habitations les anciens locaux à usage agricole désaffectés depuis 30 ans.



Réponse de la CCSA : Il semble possible d'identifier en changements de destinations ces anciens locaux agricoles désaffectés. Cela s'inscrit dans les objectifs du PADD.

AVIS DE LA CE

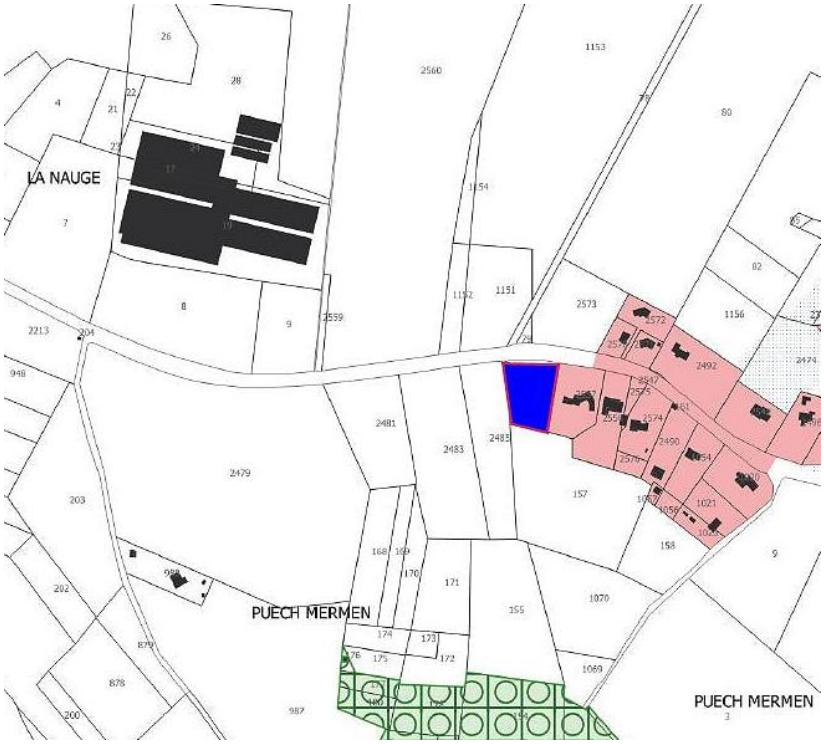
CCSA032 MrBernard SAGE, représentant les consorts SAGE, demande que sa parcelle AH 20 (Longueginestе, chemin des garennes à SAIX) soit constructible sur une bande de 26 mètres de profondeur par rapport à l'impasse (dossier de 7 pages joint).



Réponse de la CCSA : au regard de sa localisation au-delà des dernières constructions existantes, un reclassement en zone U parait difficile d'autant que l'avis des services de l'Etat mentionne dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

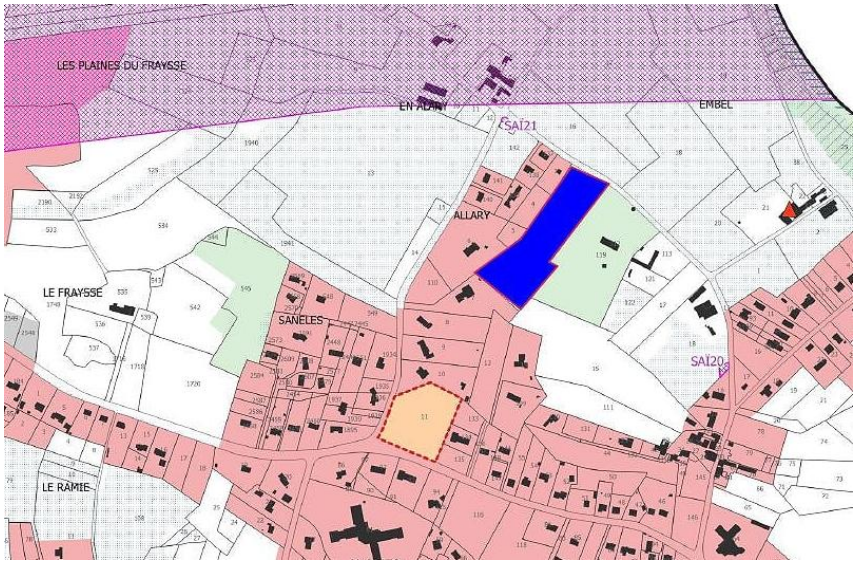
CCSA033 Mr Alain BARBARA (Fongledou à NAVES) souhaite que sa parcelle B2558 située à Puech Mecmen à SAIX soit à nouveau classée en zone U.



Réponse de la CCSA : Au regard de sa localisation en extension du bâti existant, à l'écart du centre du village et son caractère aujourd'hui agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U parait difficilement compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

CCSA034 Mme Françoise FRAPPAT (Saint Michel à LAYMONT dans le Gers) possède une parcelle AC 120 à Saïx classée en A. Elle souhaite que celle-ci change de classification en U pour permettre à son fils de réaliser son projet immobilier.



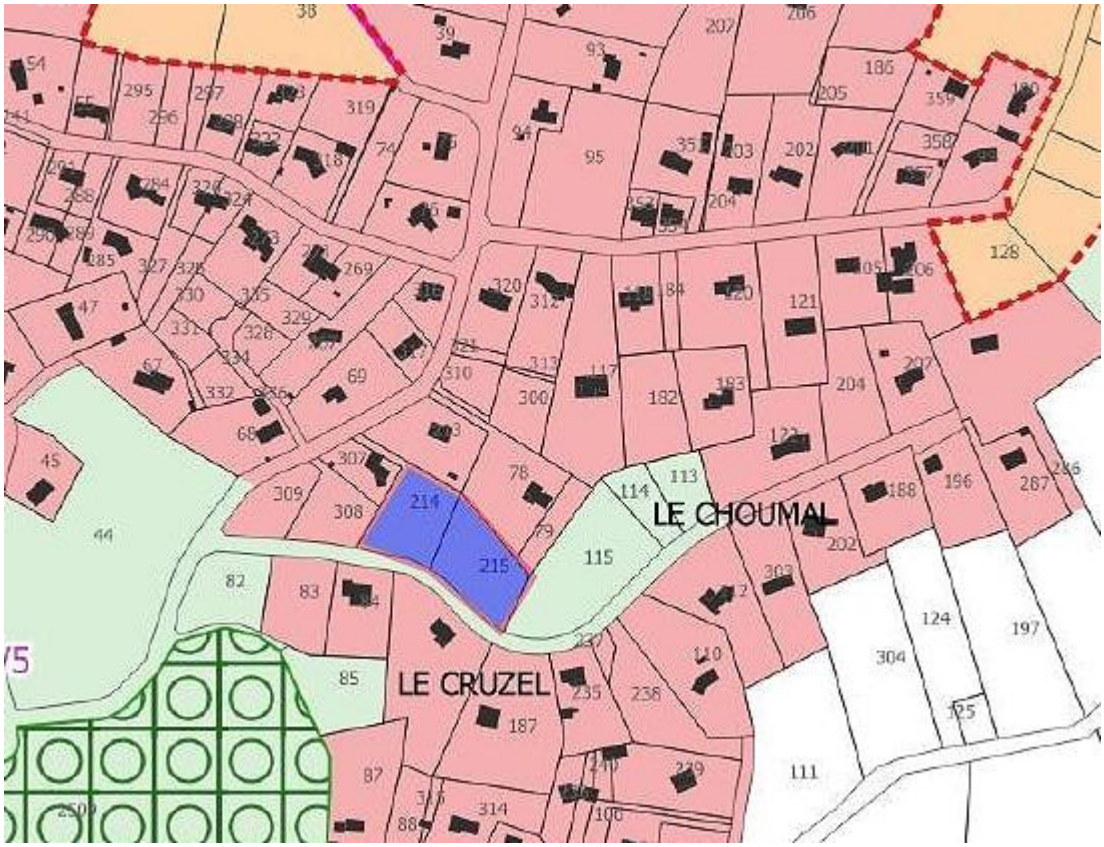
Réponse de la CCSA : au regard de sa localisation en extension du bâti existant et de sa superficie, un reclassement en U parait difficile. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis

dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

CCSA035 joint à la 24RE

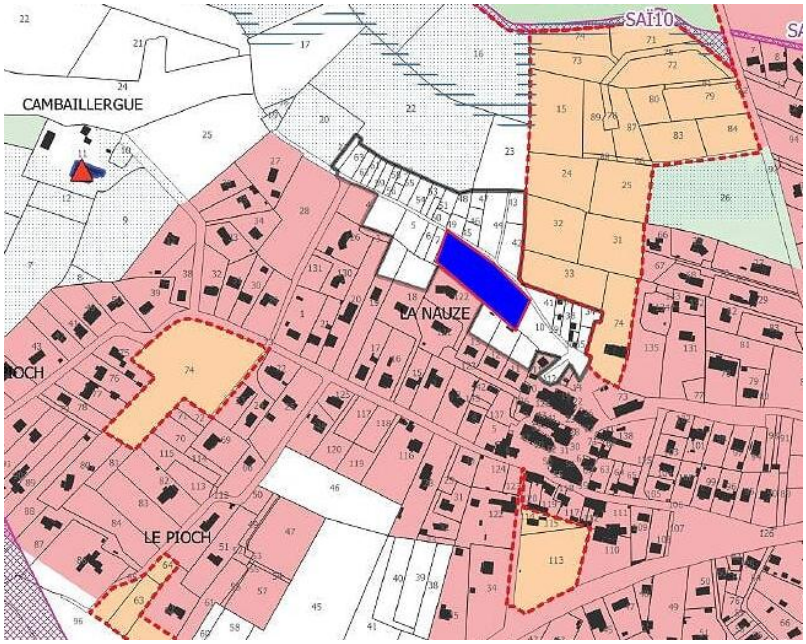
CCSA036 Mr Pierre ALBERT demande que ses parcelles 214 et 215 classées en E soient constructibles.



Réponse de la CCSA : Insérées entre plusieurs constructions, et à proximité du village, il pourrait s'entendre que ces parcelles soient reclassées en U. Néanmoins, ces parcelles comprenant des boisements, actuellement classés N, et participant à la qualité du quartier, il serait important à minima de maintenir une partie de ces boisements.

AVIS de la CE

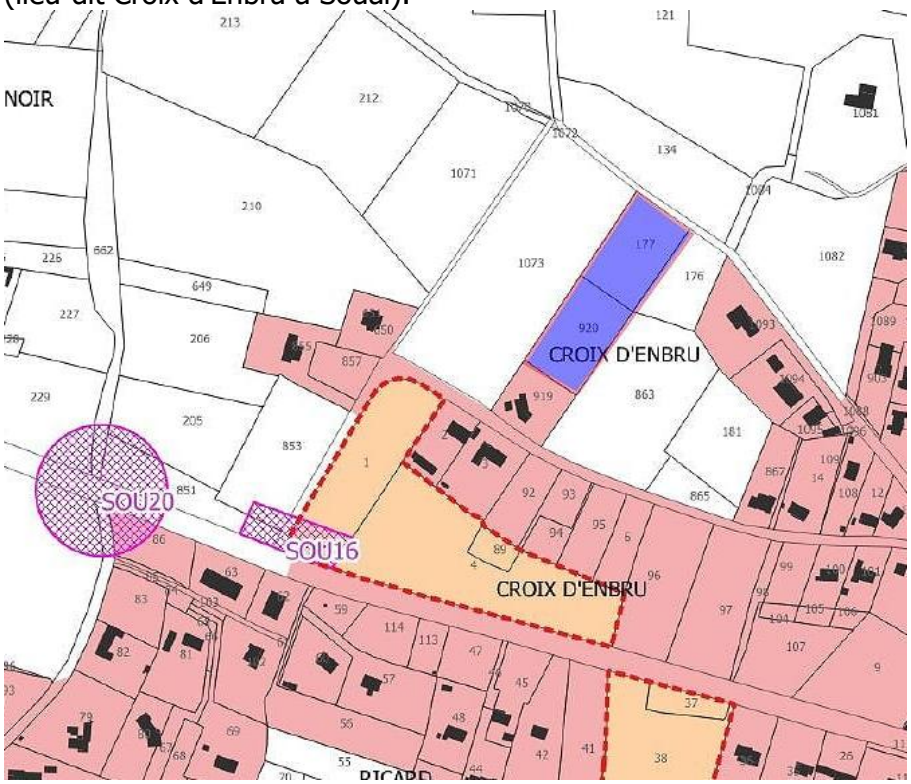
CCSA037 Mr Gérard DAUDE (10 bis rue des étangs à SAIX) demande que ses parcelles AL8 et AL9 soient classées en U car elles sont déjà viabilisées et en continuité des zones déjà urbanisées.



<u>Réponse de la CCSA</u> : au regard de la localisation en extension du bâti existant, un reclassement en U parait difficile. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

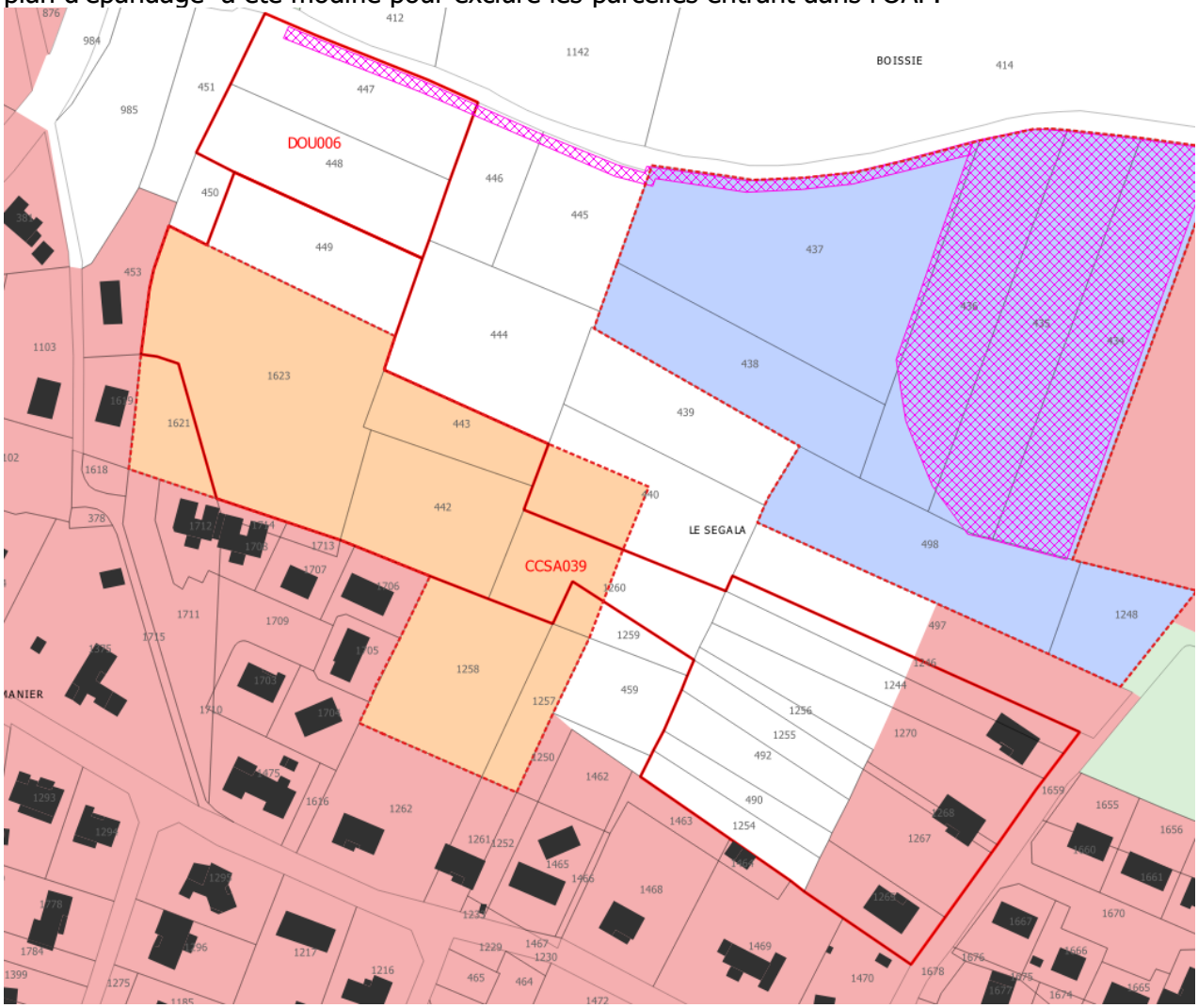
CCSA038 Mmes Anne-Marie TIREFORT, Marie-France ALRIC et Véronique CAUJOLLU (4 rue des lilas à Viviers les Montagnes) demandent la constructibilité de leurs parcelles N° 920 B et 177 A (lieu-dit Croix d'Enbru à Soual).



<u>Réponse de la CCSA</u> : Localisées en extension et au-delà des dernières constructions, un reclassement en zone U parait difficile. Par ailleurs, ces parcelles semblent agricoles et sont déclarées à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

CCSA039 - STAF003 Mr et Mme François MARTY demande la modification du périmètre de l'OAP du « Ségala » à Saint Affrique les Montagnes : suite aux accords passés avec la municipalité les parcelles N° A 442, A 443 et 85% de la parcelle A 1623 sont à sortir du périmètre de l'OAP et être remplacées par les parcelles N° A 459, A 490, A 492, A 1244, A 1246, A 1254, A 1255, A 1256, A 1260, A 1265, A 1267, A 1268, A 1270, A 1261 et une petite partie de la parcelle A 1263. Conformément aux accords pris (voir délibération du conseil municipal), le plan d'épandage a été modifié pour exclure les parcelles entrant dans l'OAP.

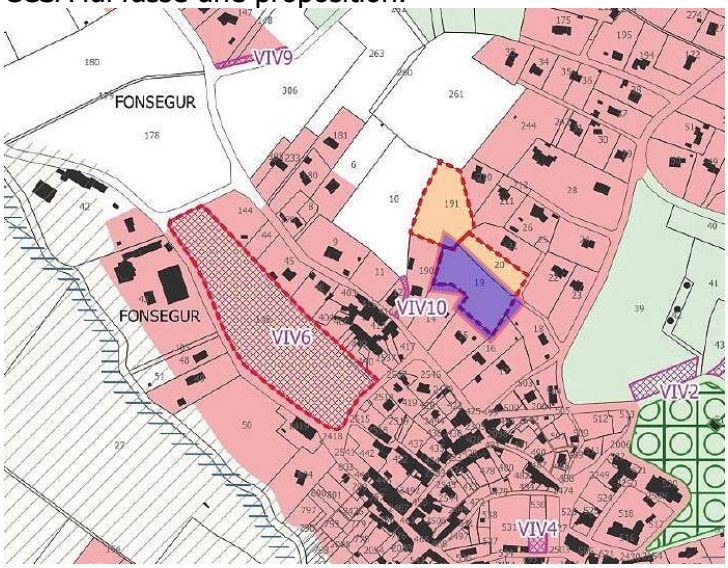


<u>Réponse de la CCSA</u> : Une modification de l'OAP semble envisageable en basculant une partie de l'OAP vers l'Est du secteur et en reclassant en zone agricole la partie Ouest.

AVIS DE LA CE

CCSA040 Mr Denis NEGRIER (31 route de Saix à Viviers les Montagnes) constate que le projet de PLUi classe sa parcelle N° 19 en AU. Il s'inquiète de l'accès possible à sa parcelle qui ne peut se faire que par l'impasse des Violettes. En raison du ruissellement important des eaux de pluie, la mairie a construit une rigole en béton qui empêche de pénétrer sur le terrain. Malgré de

nombreuses interventions auprès de la mairie il n'a pas obtenu de réponse. Il souhaite que la CCSA lui fasse une proposition.



<u>Réponse de la CCSA</u> : Dans le cadre de l'OAP proposée sur la zone AU, un principe de desserte est mentionné

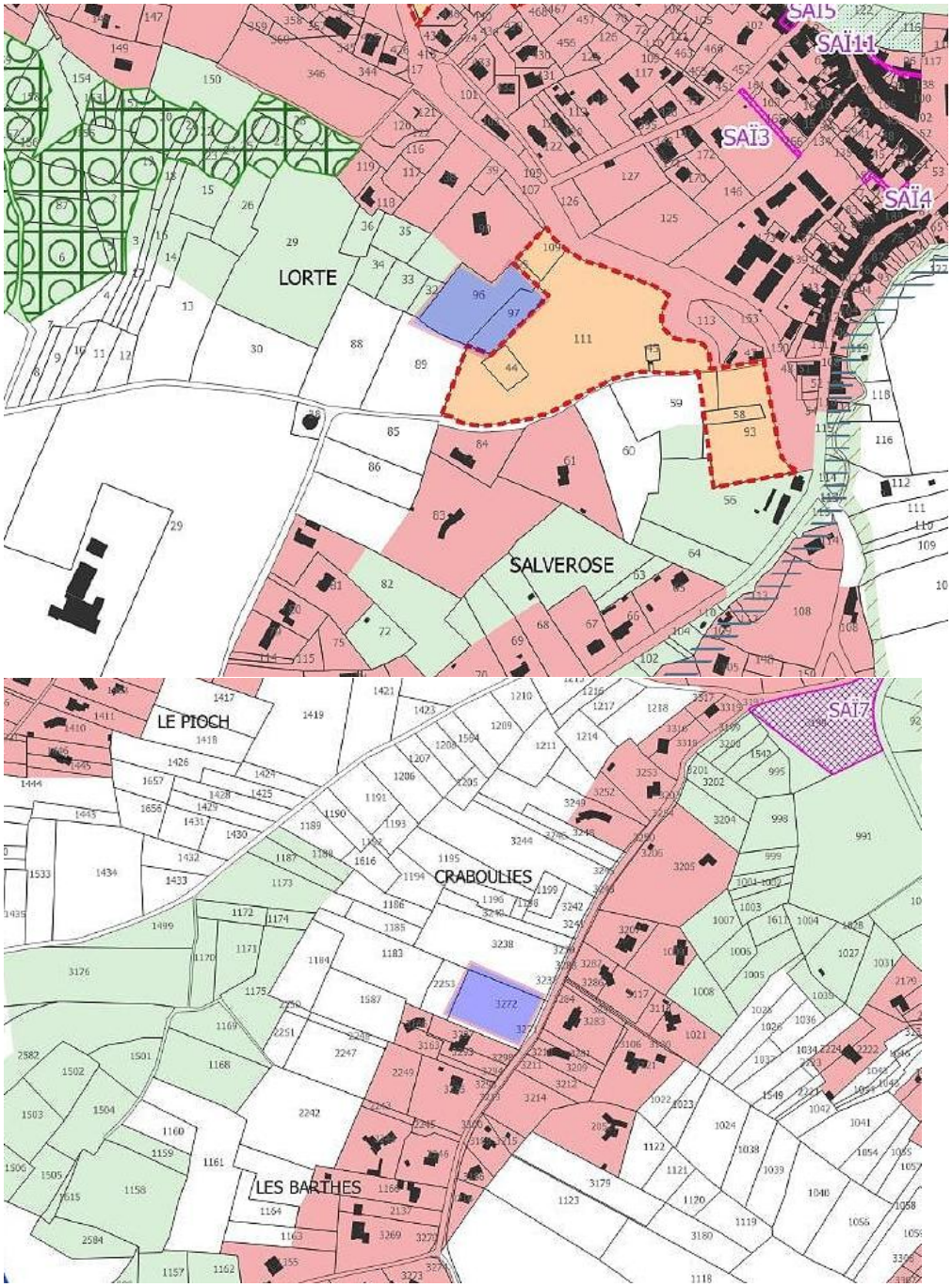


.

AVIS DE LA CE

CCSA041 - joint à la 88RE

CCSA042 Mr Jean LAVAL (54 rue de la Guipalle à Burlats) demande :
- la constructibilité des parcelles AT 97 et AT 96 à Saïx qui sont classées dans le PLUi en zone verte. Il rappelle que la parcelle AT 97 a été reçue en échange des parcelles AT 95 et 105 en 2006 pour permettre à la mairie de créer la voie de déviation de SAIX. Ces 2 parcelles, devenues propriété de la mairie, sont classées en zone constructible dans le PLUi.
- le maintien à l'identique de la situation actuelle de la constructibilité des parcelles C 3272 et C 3271 (Craboulies à Saïx).

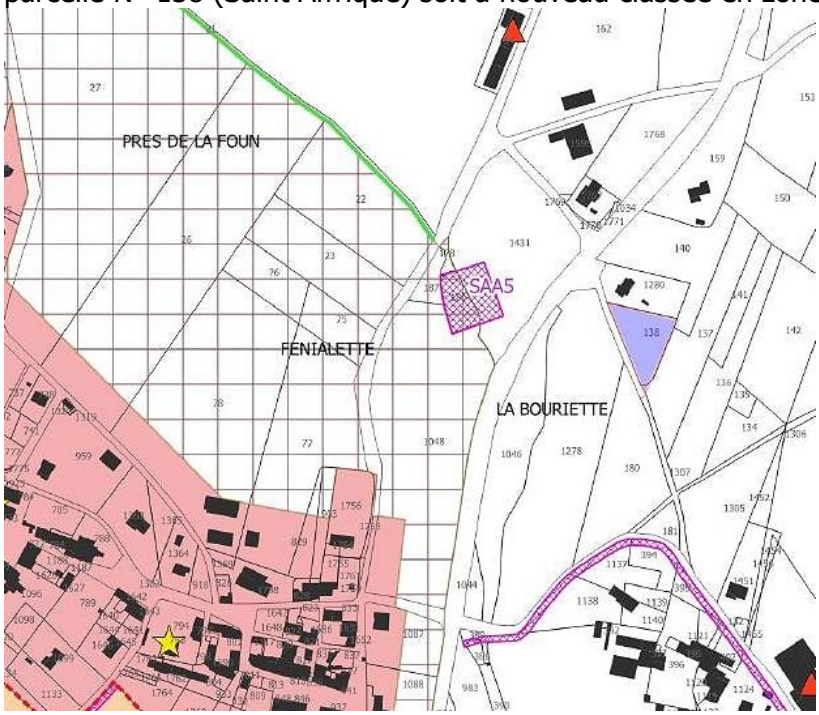


<u>Réponse de la CCSA</u> :

- *AT97 et 96 : Les parcelles ne bénéficient pas d'un contexte géographique favorable (situées sur un coteau orienté nord). Cette demande est à mettre en relation avec les requêtes relatives aux parcelles voisines (AT85, AT86, AT88, AT89) qui représentent un potentiel de construction important. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.*
- *C3272 et C3271 : Un reclassement de ces parcelles en zones U engendrait une poursuite du développement linéaire peu compatible avec les objectifs du PADD. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune. Enfin, ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.*

AVIS DE LA CE

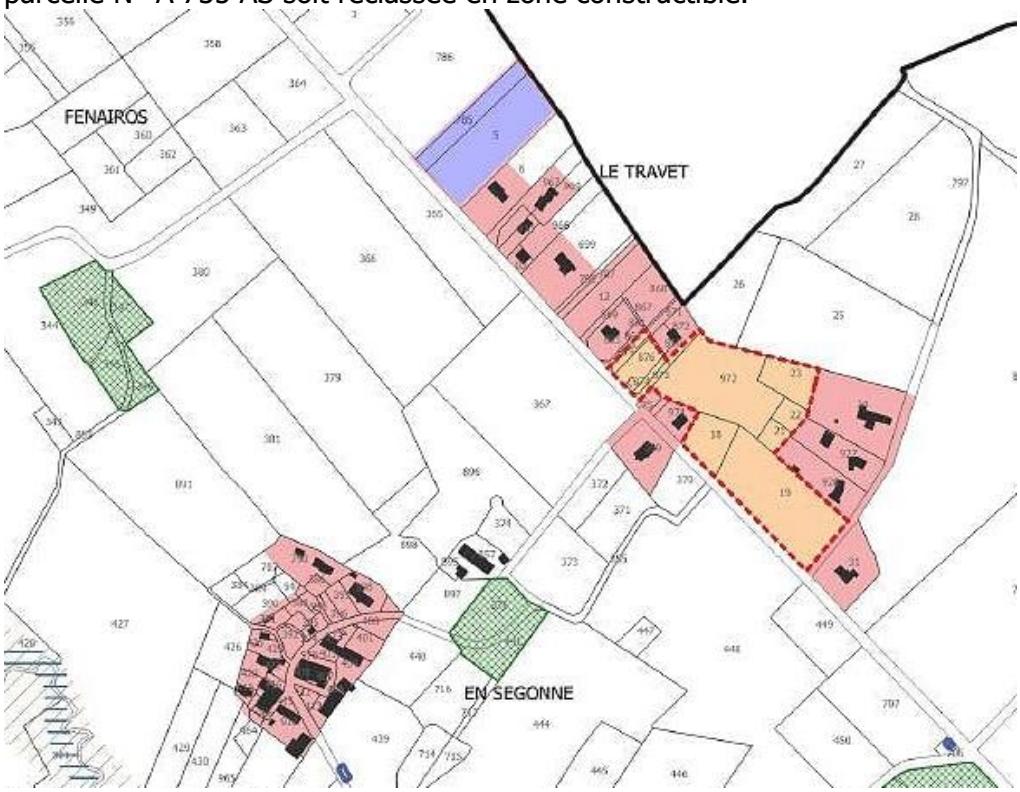
CCSA043 Mr Yannick BAYOL (Vigne des Bois à Saint Affrique les Montagnes) demande que sa parcelle N° 138 (Saint Affrique) soit à nouveau classée en zone U.



<u>Réponse de la CCSA</u> : Au regard de sa localisation en secteurs diffus, un reclassement en zone U parait difficile.

AVIS DE LA CE

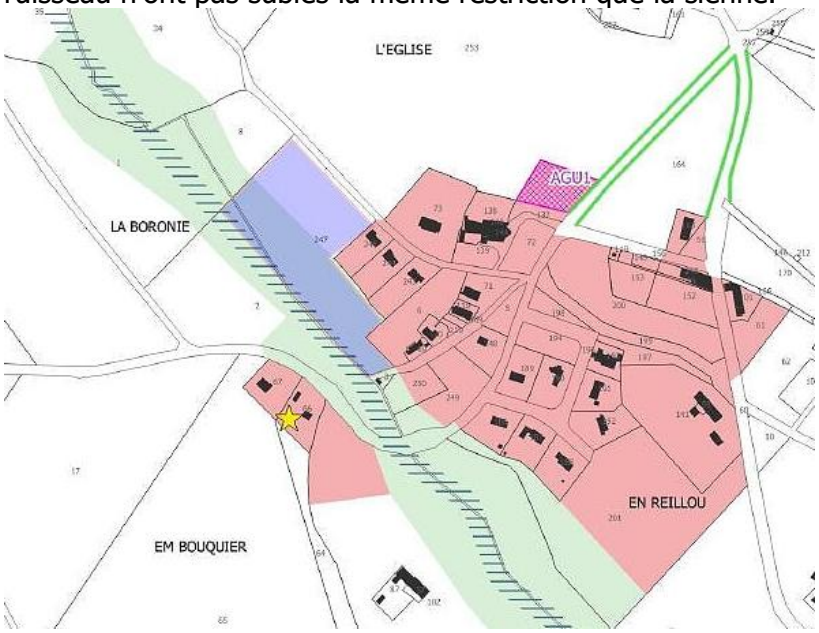
CCSA044 Mme Chantal ESCUDIER-BARBARA (2 rue de l'autan à Lagardiolle) demande que sa parcelle N° A 735 AS soit reclassée en zone constructible.



<u>Réponse de la CCSA</u> : Au regard de la localisation de cette parcelle, au-delà des dernières constructions, cela conduirait à poursuivre le développement urbain sur la route départementale.

AVIS DE LA CE

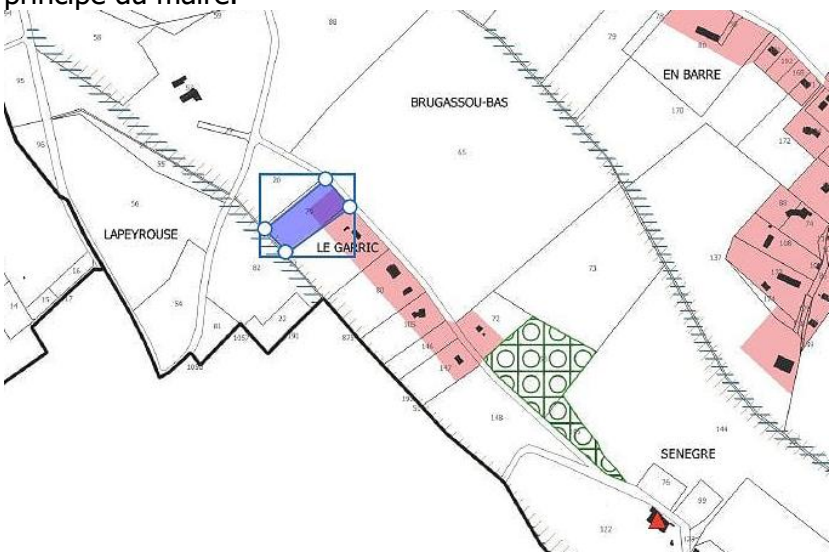
CCSA045 Mr Alain IMART (La Baronié à AGUTS) demande que sa parcelle N° 247 soit rétablie entièrement en zone U. En effet, le PLUi classe une partie de sa parcelle en zone N en raison de la proximité d'un corridor écologique. Toutefois il constate que d'autres parcelles très proches du ruisseau n'ont pas subies la même restriction que la sienne.



<u>Réponse de la CCSA</u> : reclasser la parcelle en zone constructible conduirait à une poursuite du développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions existantes. Le corridor écologique concerne l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre du cours d'eau. Par ailleurs, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

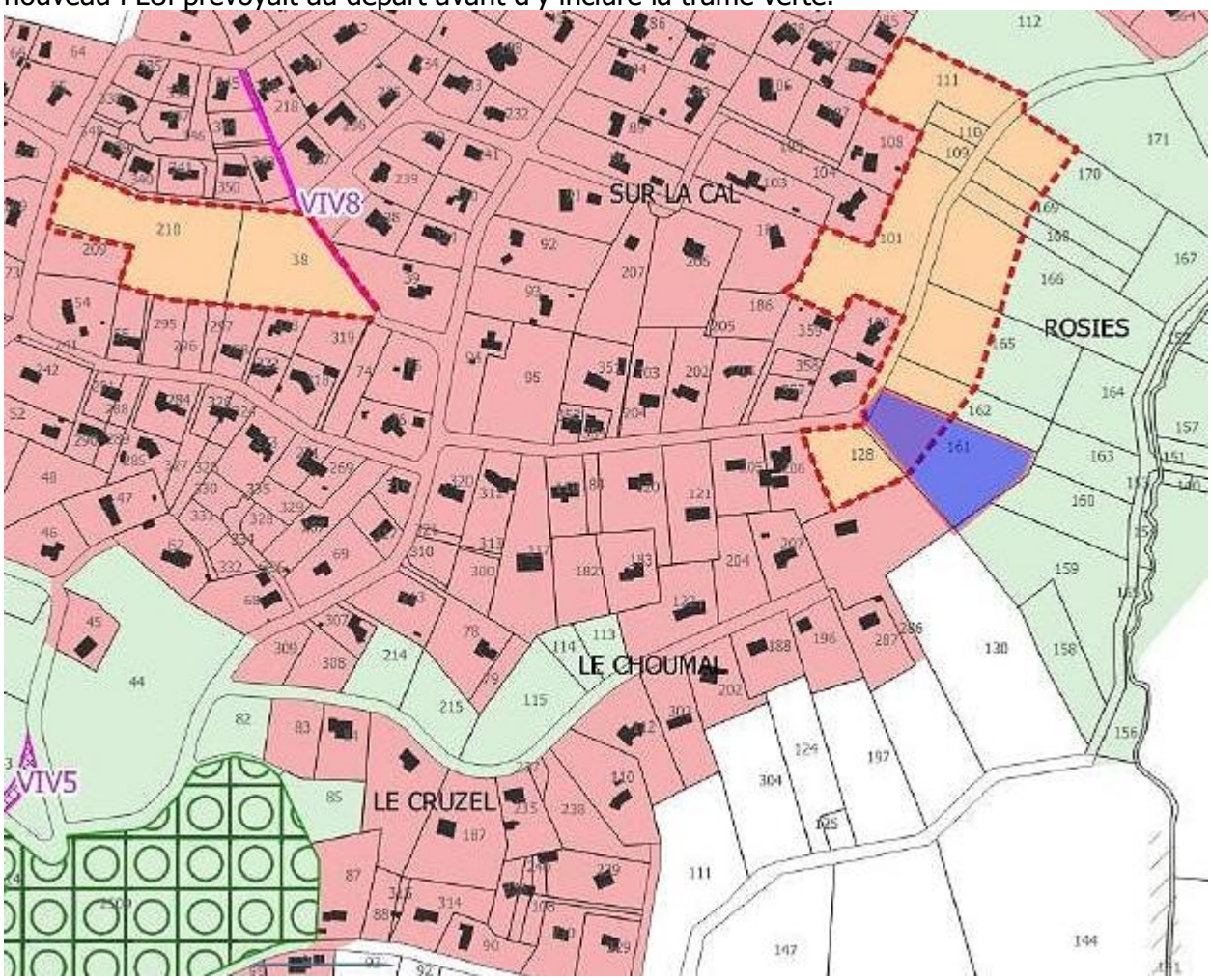
CCSA046 Mr et Mme DAVID Marion et Eric (18 chemin du champ du Grès à Castres) demandent que la partie constructible de leur parcelle N° 79 (Saint Germain des prés) soit étendue (selon plan joint) pour permettre la réalisation de leur projet de construction. Ils ont un accord de principe du maire.



<u>Réponse de la CCSA</u> : La partie constructible pourrait être étendue jusqu'en limite avec la parcelle n°20.

AVIS DE LA CE

CCSA047 Mr Joseph TROJANOWSKI (Les Baunettes à Puylaurens) demande que sa parcelle (161 chemin de Nore à Viviers les Montagnes) soit constructible dans l'alignement de ce que le nouveau PLUi prévoyait au départ avant d'y inclure la trame verte.

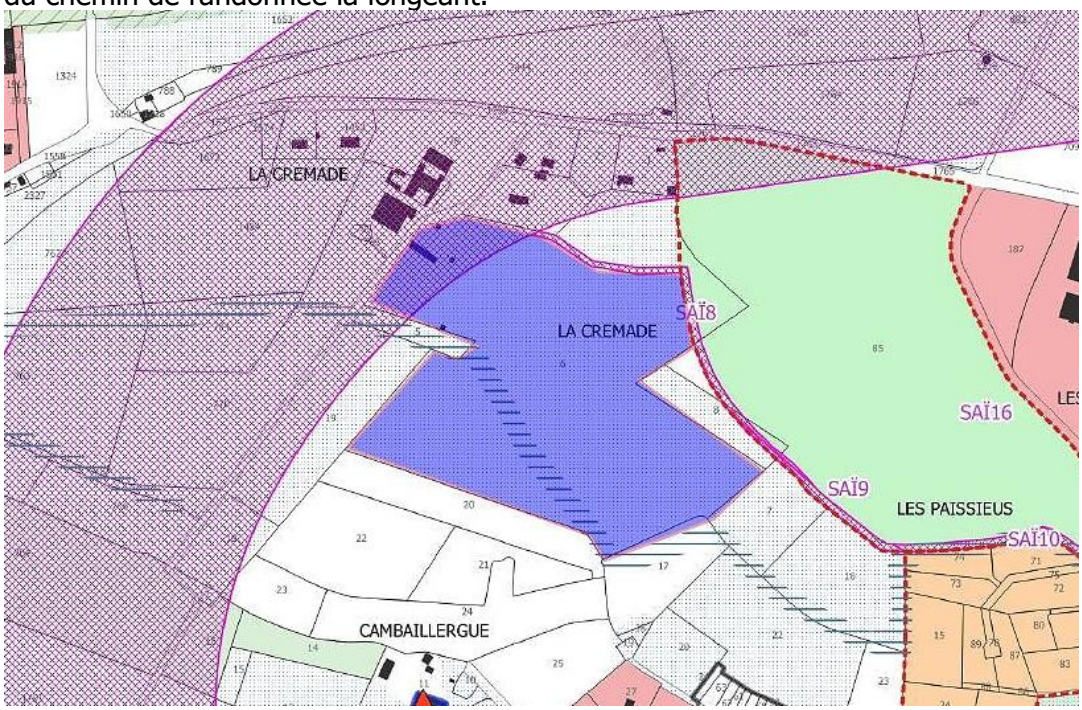


<u>Réponse de la CCSA</u> : Une partie de la parcelle ZD161 est concernée par une zone AU, cependant l'OAP prévoit que cette parcelle soit un espace de nature à préserver du fait de la présence d'un talweg, d'une pente importante et d'un boisement.



AVIS DE LA CE

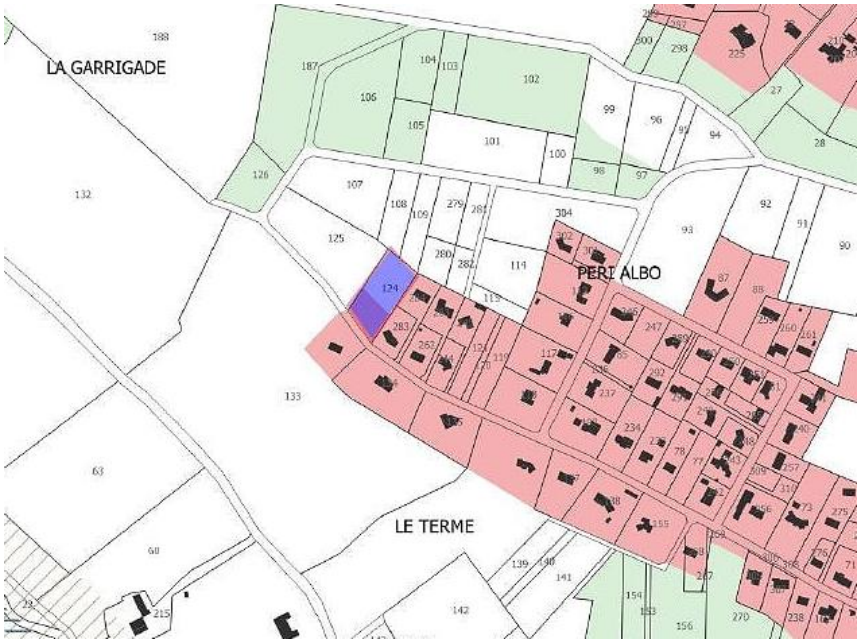
CCSA048 Mr et Mme NIEL René et Yolande (La grenade, 69 route de Sémalens à Saïx) demandent que leur parcelle 6 jouxtant le projet d'autoroute (leur ancienne ferme qui se trouve sur le tracé de la future autoroute), actuellement en TVB, soit en partie constructible (3000m2). Ils ont la promesse verbale des élus (Mrs Etienne et Blanc). Ils demandent aussi le déplacement du chemin de randonnée la longeant.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de la localisation du secteur à l'écart du village, sur des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2017, il n'apparait pas possible de répondre favorablement à cette demande.

AVIS de la CE

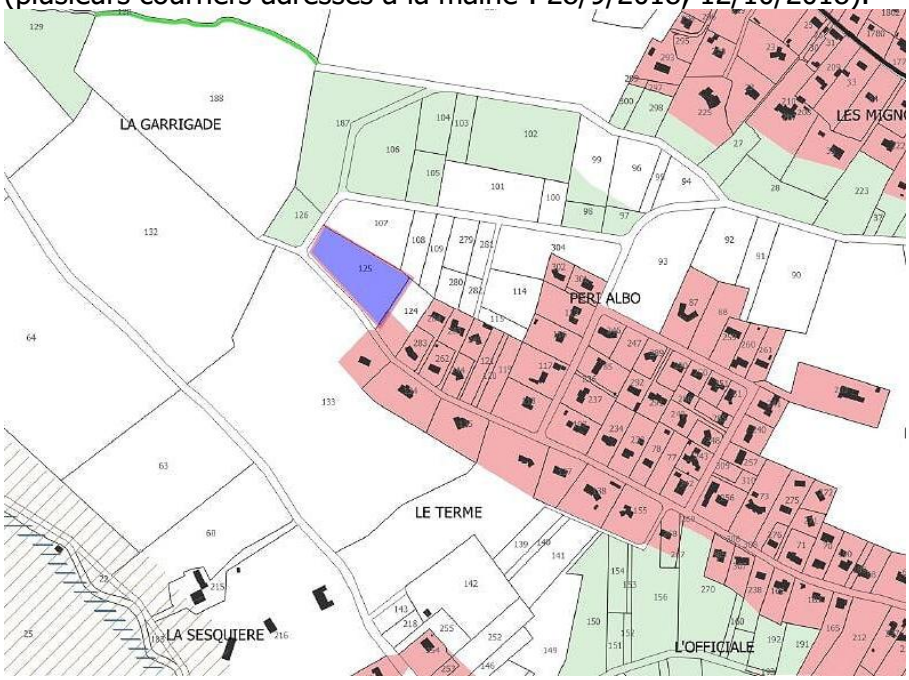
CCSA049 Mr AZALBOUT Yves (30, rue de l'Autan 81200 MAZAMET), demande que sa parcelle ZC124 (Péri Albo à Viviers les montagnes) soit classée en zone constructible.



<u>Réponse de CCSA :</u> Une partie de la parcelle, coté voirie, est d'ores et déjà en zone constructible, afin de permettre une construction face à celle existante. Néanmoins, un alignement de la zone U avec les parcelles voisines pourrait s'entendre.

AVIS de la CE

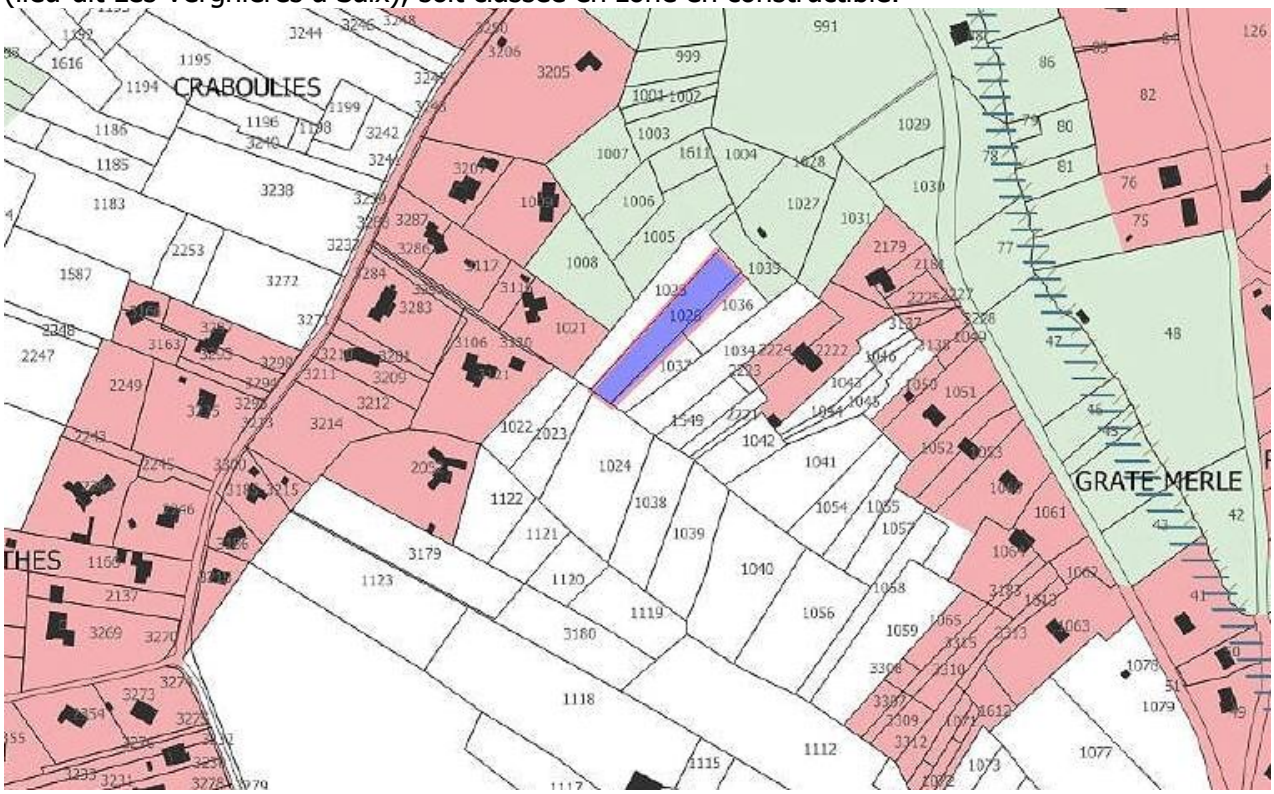
CCSA050 Mme Annick VIDAL épouse BERLIE (Ornac 81530 Gijounet), demande que la parcelle ZC 125 (chemin du Pastel à Viviers les Montagnes) soit classée en zone constructible et non en A (plusieurs courriers adressés à la mairie : 28/9/2018, 12/10/2018).



<u>Réponse de CCSA :</u> Contrairement au cas précédent, où la parcelle fait face à une construction, reclasser cette parcelle 125 en zone U conduirait à poursuivre le développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

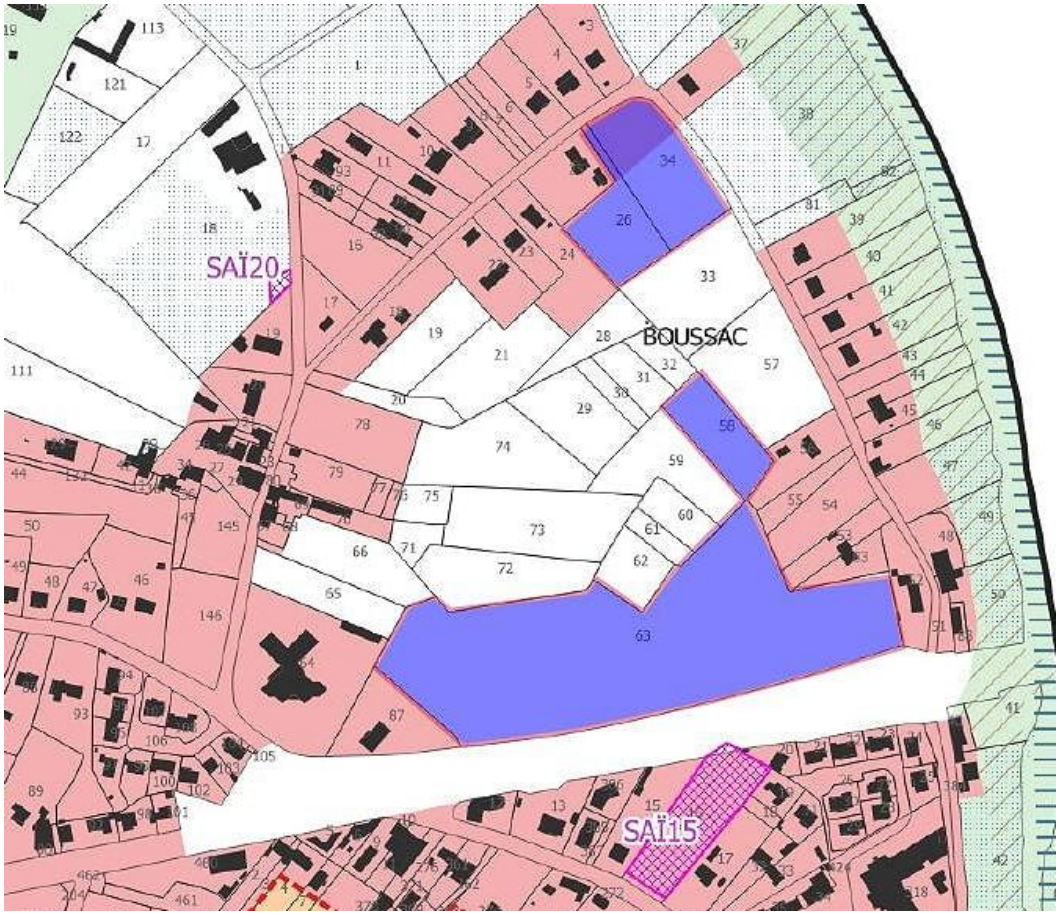
CCSA051 Mme Myriam LAU (12, chemin d'En Barbaro à Saïx), demande que sa parcelle C1026 (lieu-dit Les Vergnières à Saïx), soit classée en zone en constructible.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de sa localisation en discontinuité de l'urbanisation existante, un reclassement en zone U semble difficilement justifiable.

AVIS de la CE

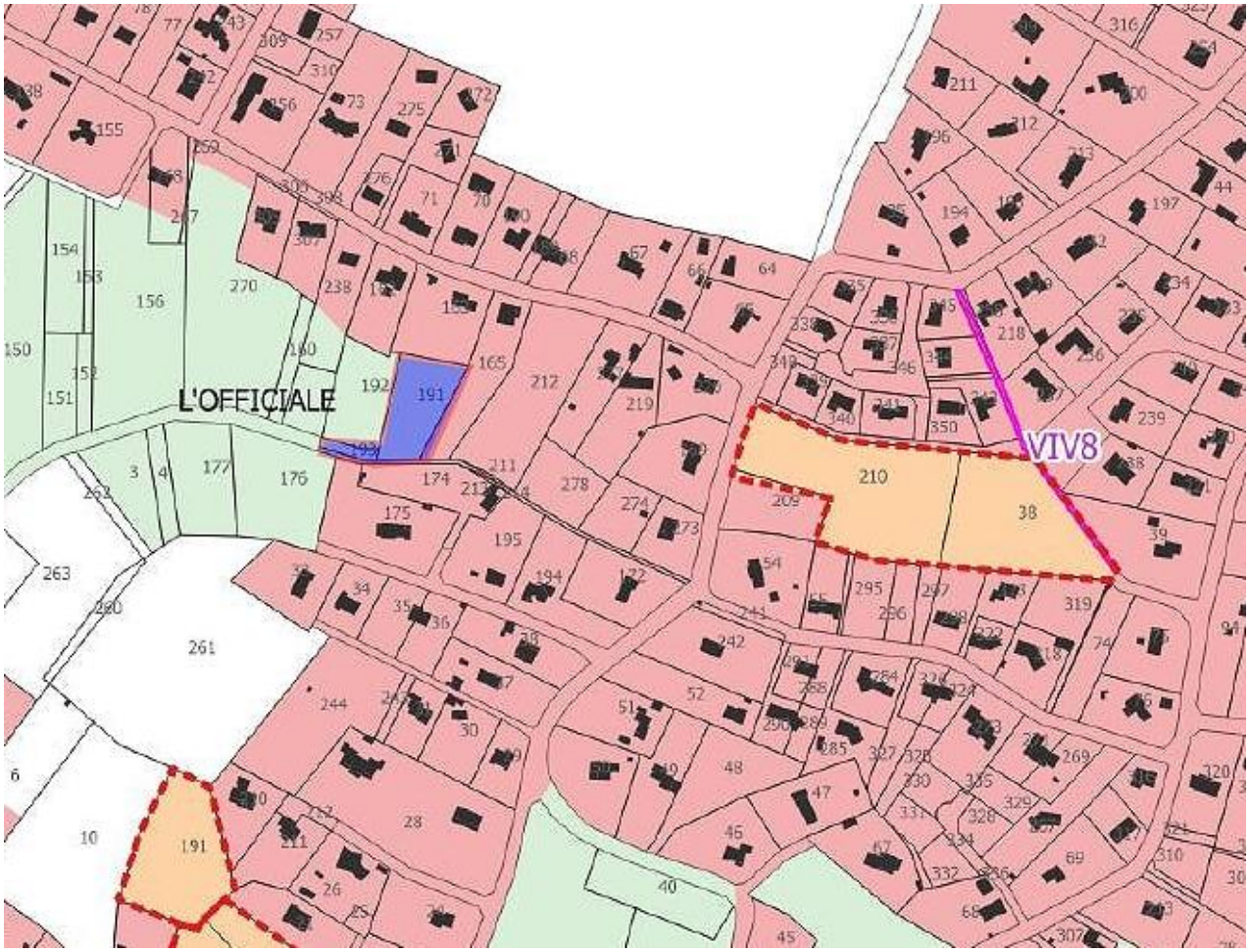
CCSA052 Mr DURAND et Mme Jeanine AURET son épouse (lieu-dit Royé, champ du Capitaine à Castres) demandent que leurs parcelles 26, 58, 63 soient classées en totalité ou partiellement en zone constructible et que leur parcelle 34 (partiellement classée en zone constructible par le PLUi) soit entièrement constructible. La localisation de ces parcelles n'est pas précisée



<u>Réponse de CCSA :</u>L'avis des services de l'Etat précise dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune. Un reclassement de ces parcelles en zone constructible parait donc difficile. De plus, la totalité de ces parcelles semblent aujourd'hui agricoles et étaient déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

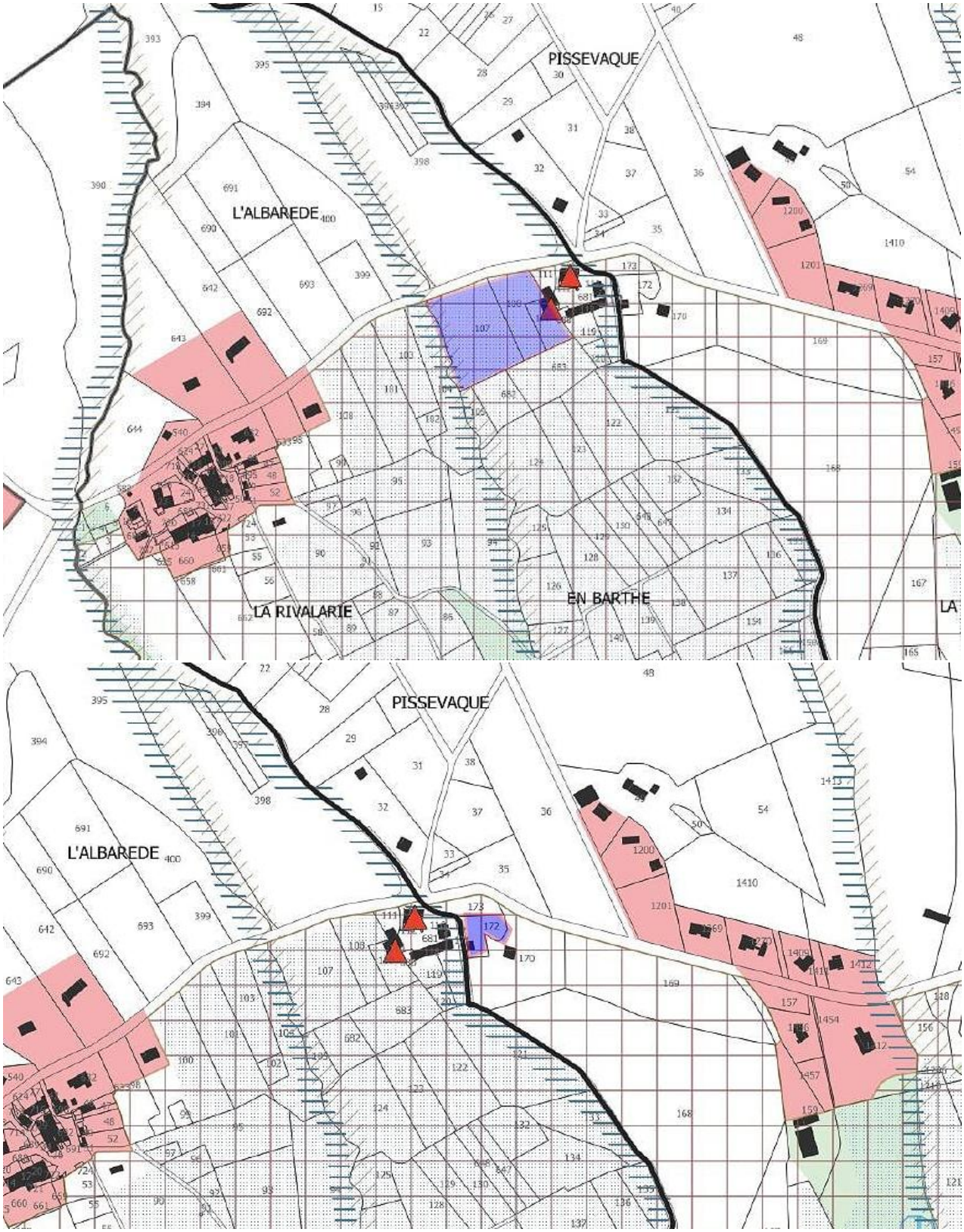
CCSA053 Mr et Mme PUGET Jean-François et Claude (44, route de Toulouse à Saïx) demandent que leurs parcelles 191 et 193 (lieu-dit L'Officiale à Viviers les Montagnes) soient classées en U.



<u>Réponse de CCSA :</u>La question de l'accès et de la desserte par les réseaux interrogent sur ce secteur. Cette parcelle était déjà classée en N au précédent document d'urbanisme.

AVIS de la CE

CCSA054 Mr Christian PAUTALE (19, lotissement de Fontcouverte 81750 Naves), demande le classement des parcelles 107, 108, 109 (lieu-dit En Barthe à Verdalle), et 172 (à Escoussens) redeviennent constructibles.

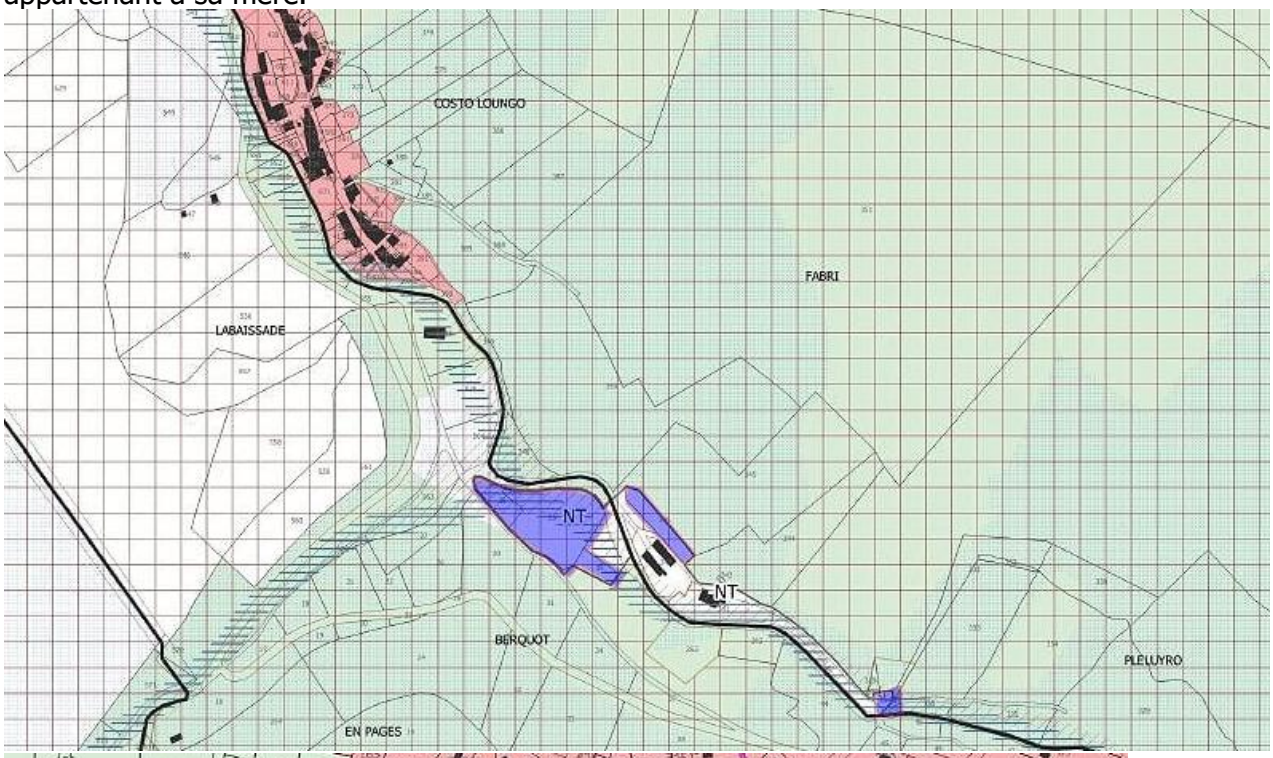


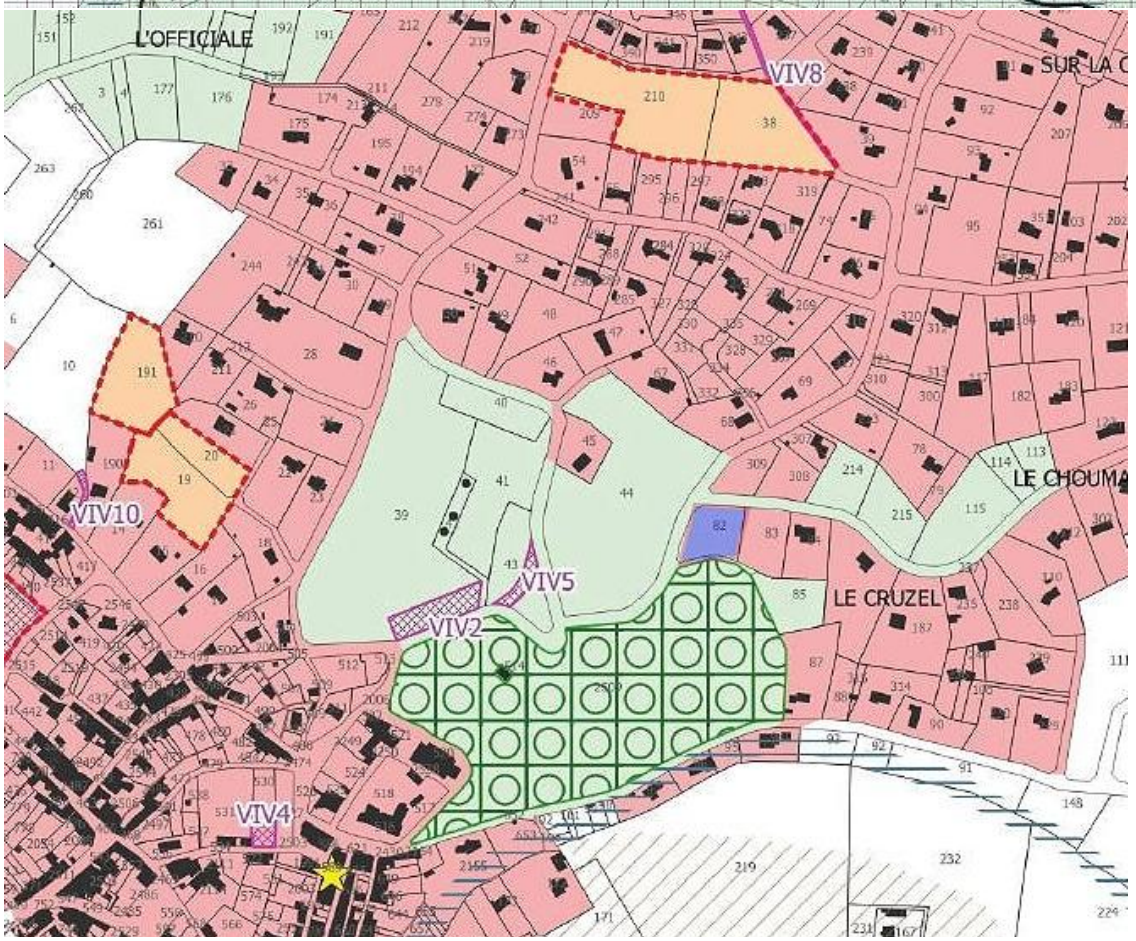
<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de la localisation des parcelles, il ne semble pas possible de donner une suite favorable à la demande. Cela conduirait par ailleurs à poursuivre le développement urbain linéaire. Pour les 3 premières citées, elles sont par ailleurs déclarées à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

CCSA055 joint à la 107RE

CCSA056 Mme Myriam DRIESSEN FABRE (Le Rocaillé à Verdalle) demande l'extension de la zone STECAL (parcelles 346 ET 337 à Verdalle et 28, 29 et 35 à Massaguel) pour réaliser un projet de reconversion de sa ferme en gites. Elle souhaite en avoir confirmation.
Elle réitère aussi sa demande de classement en U de la parcelle 82 (à Viviers les Montagnes) appartenant à sa mère.

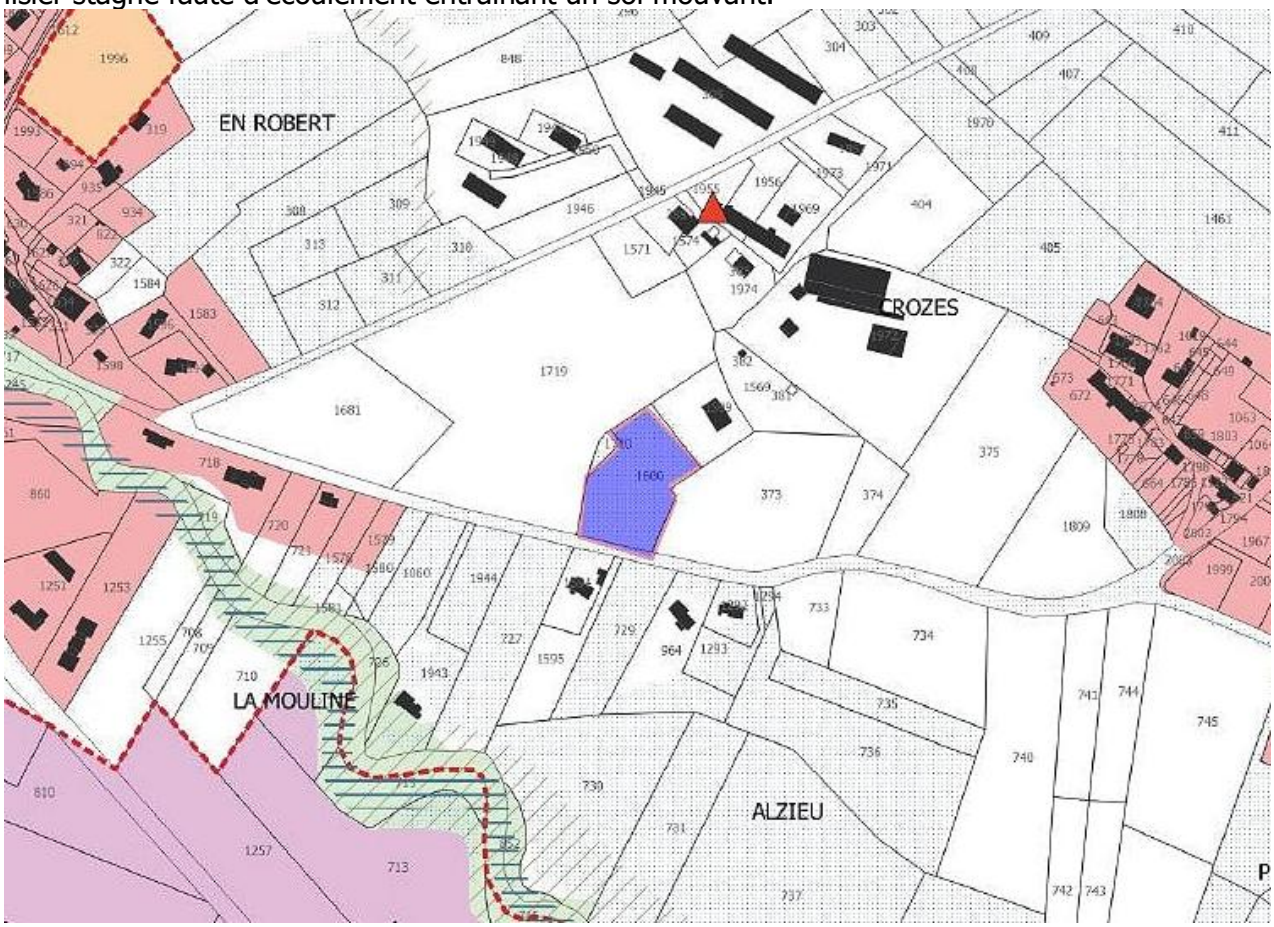




<u>Réponse de CCSA :</u> STECAL : les parcelles citées sont d'ores-et-déjà prévues dans le STECAL. Concernant la parcelle 82 à Viviers, il pourrait être considéré que la route à l'ouest constitue une limite à l'urbanisation et qu'il serait possible que la parcelle soit intégré en zone U au même titre que les parcelles 83 et 309.

AVIS de la CE

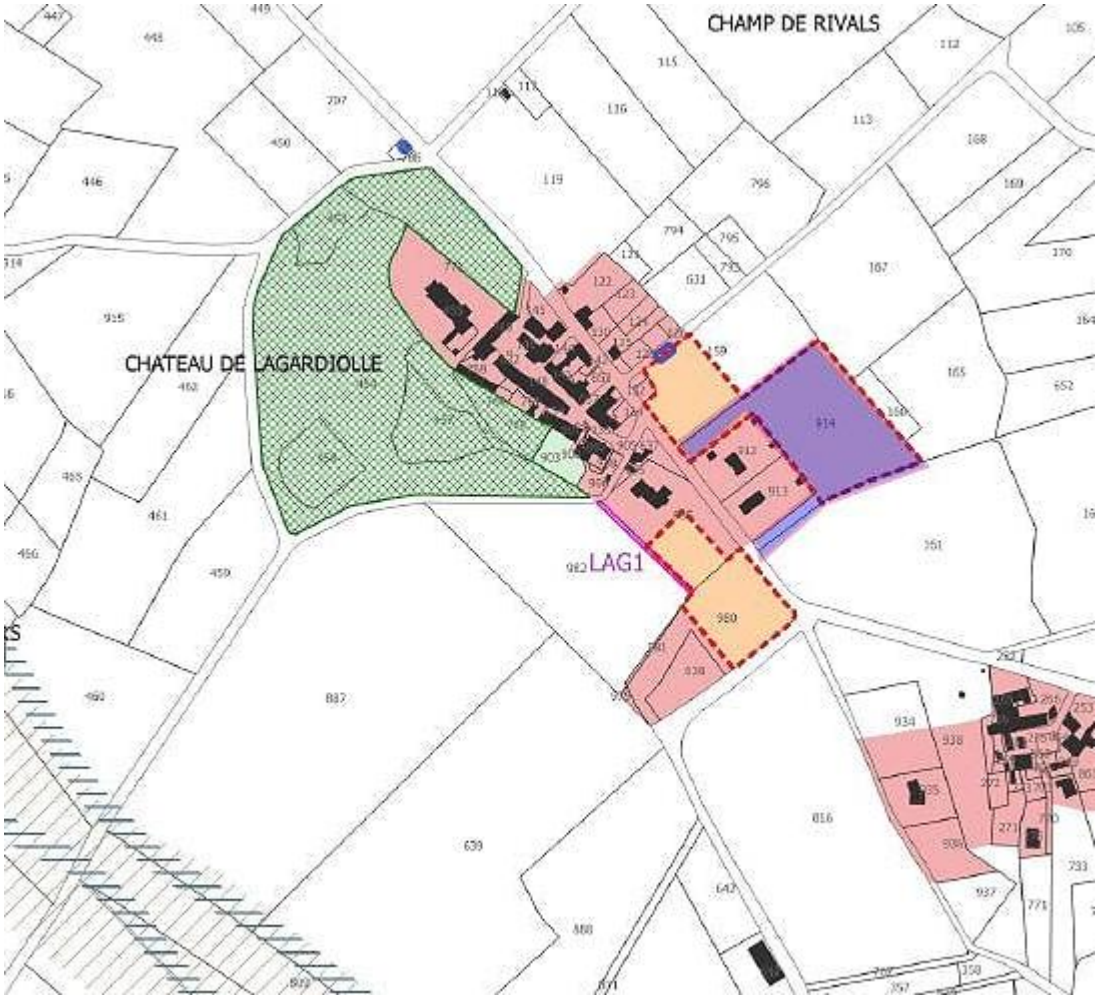
CCSA057 Mr Denis NEGRIER a fait constater par un huissier que sa parcelle N° 1600 (En Cuzes à Cambounet sur Sor) reçoit le déversement d'une stabilisation dans son fossé limitrophe. Ce lisier stagne faute d'écoulement entraînant un sol mouvant.



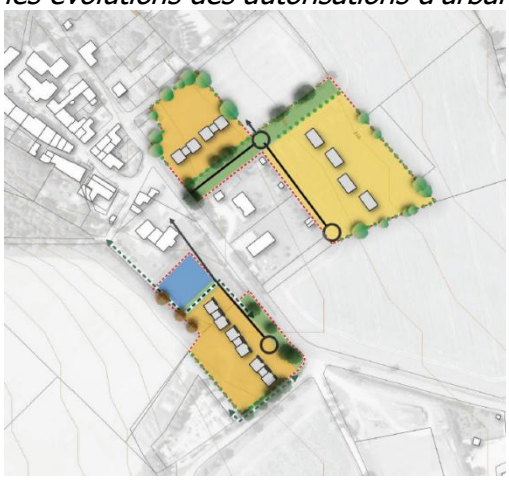
<u>Réponse de CCSA :</u> Cette observation ne concerne pas le PLUi.

AVIS de la CE

CCSA058 Mme Françoise RIZETTO (142 rue Sœur Audenet à Castres) demande que les terrains qui lui appartiennent B 161-B 162-B 165-B 166-B 167 ET B 914 retrouvent leur précédente qualifications. En effet une partie de ses terrains se trouvent en zone A ou N et le terrain B 914 en AU et de ce fait, est soumis à une OAP qu'elle conteste : pourquoi supprimer une bande de terrain au sud de la partie constructible ? Qui va entretenir cet espace naturel ?
Elle signale l'existence d'un arrêté du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28/05/2019, qui annule l'opposition du maire de la commune au projet d'un lotissement de 3 lots sans équipements internes à l'opération. Il en résulte que le projet de classement en zone AU et l'OAP qui la couvre est nul et non avenu.



<u>Réponse de CCSA :</u> Dans la carte communale en vigueur, seule la parcelle B914 était constructible. Si des autorisations d'urbanisme sont actées, elles conservent alors leur portée durant leur durée de validité légale.
L'OAP proposée vise à éviter une multiplication des sorties individuelles sur la route départementale en proposant une voie de desserte desservant l'ensemble des constructions par un seul accès sur la route départementale. L'OAP envisage la création de 3 à 5 lots sur la parcelle B914, ce qui est compatible avec le projet évoqué.
Des évolutions du document pourront éventuellement être apportées afin de prendre en compte les évolutions des autorisations d'urbanisme sur le secteur.



AVIS DE LA CE

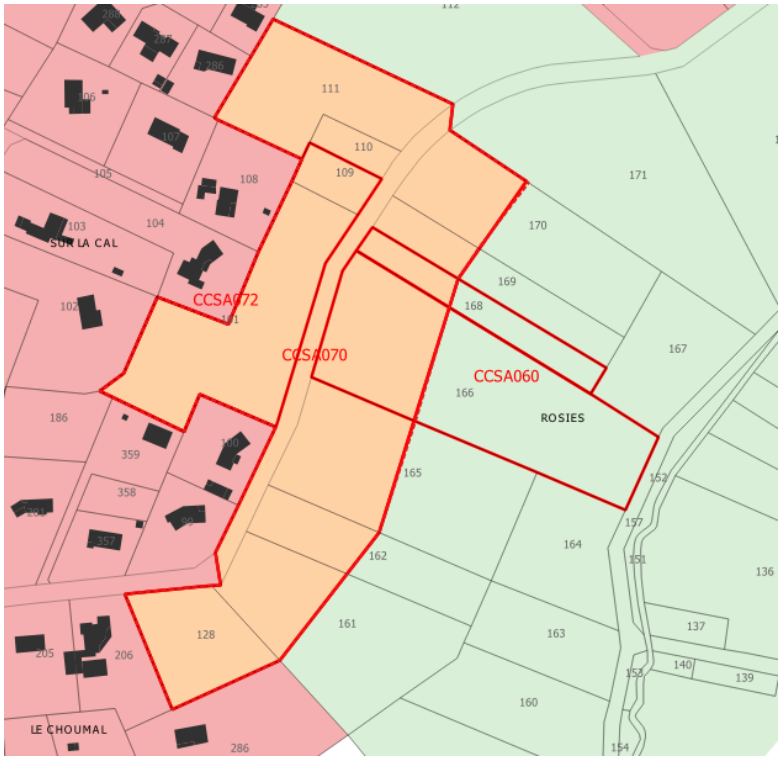
CCSA059 Mr Marc FAYARD 46 chemin des vignes à PIN (66) demande que sa parcelle N° B 1016 (l'Estap à Soual) soit classée en zone U. Ce terrain est loti d'une petite maison desservie par l'eau et l'électricité et il paye des impôts locaux.



<u>Réponse de CCSA :</u>Située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire. D'autre part la construction présente sur la parcelle est un garage d'environ 25m2 et non une habitation. Enfin l'accès sur une route départementale très fréquentée ne parait pas souhaitable.

AVIS DE LA CE

CCSA060 Mr HADDOUCHE (2 chemin d'Occitanie à Viviers les Montagnes) souhaite acquérir une parcelle chemin de Nore et connaître la réglementation liée à ce secteur (piscine ou pas ? frais voirie et réseaux opposables à qui ? que contient l'OAP de cette zone ….)

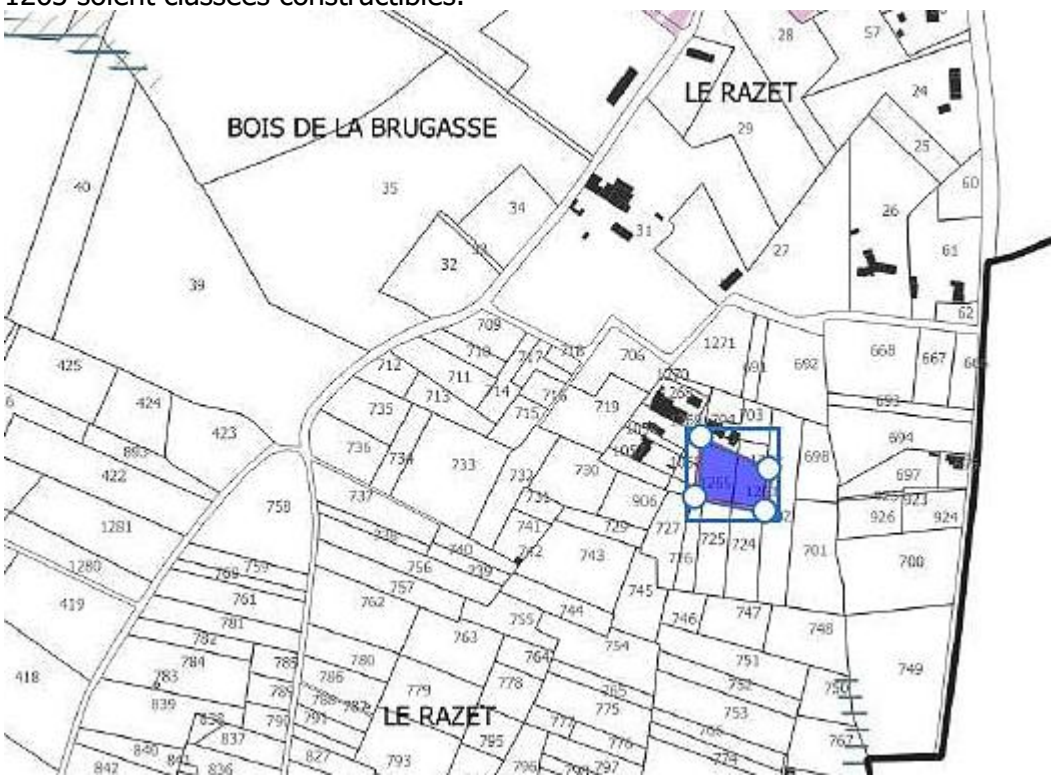


<u>Réponse de CCSA :</u> observation n'appelant pas de réponse particulière : prise d'information.

AVIS DE LA CE

CCSA061 voir thème critique générale du PLUi

CCSA062 Mr Jérôme GARRIC (Le Razet à Puylaurens) souhaite que ses parcelles H 1265 et H 1263 soient classées constructibles.

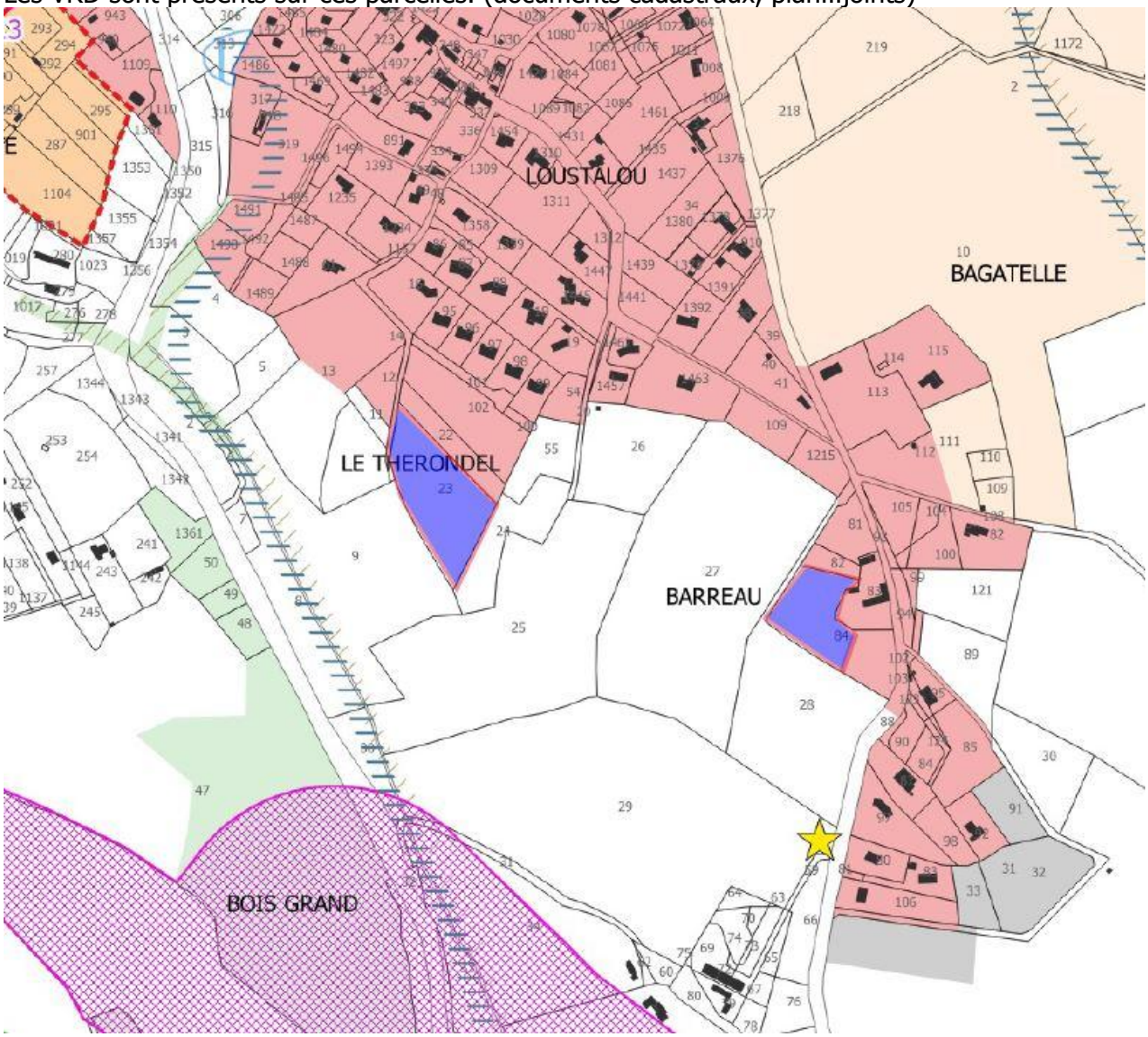


<u>Réponse de CCSA :</u> S'agissant d'un secteur isolé, ne pouvant être considérer comme un hameau, reclasser ces parcelles en zones constructibles ne parait pas justifiable.

AVIS DE LA CE

CCSA063 - 287RE – PUY006 Mr et Mme Peter NOOTEBOS Peter et Danielle (lieu-dit en Barrau à Puylaurens) demande
- que la parcelle ZT 23 (lieu-dit Le Thérondel) soit partiellement constructible en alignement de la parcelle limitrophe ZT 12 classée en U pour avoir assez de profondeur pour réaliser son projet de construction. Les VRD sont présentes, et elle a un projet de construction à venir ;
- que la parcelle 84 (lieu-dit En Barrau) soit totalement constructible car étant constituée de rocher elle ne peut absolument pas être exploitée en agricole.

Les VRD sont présents sur ces parcelles. (documents cadastraux, plan…joints)

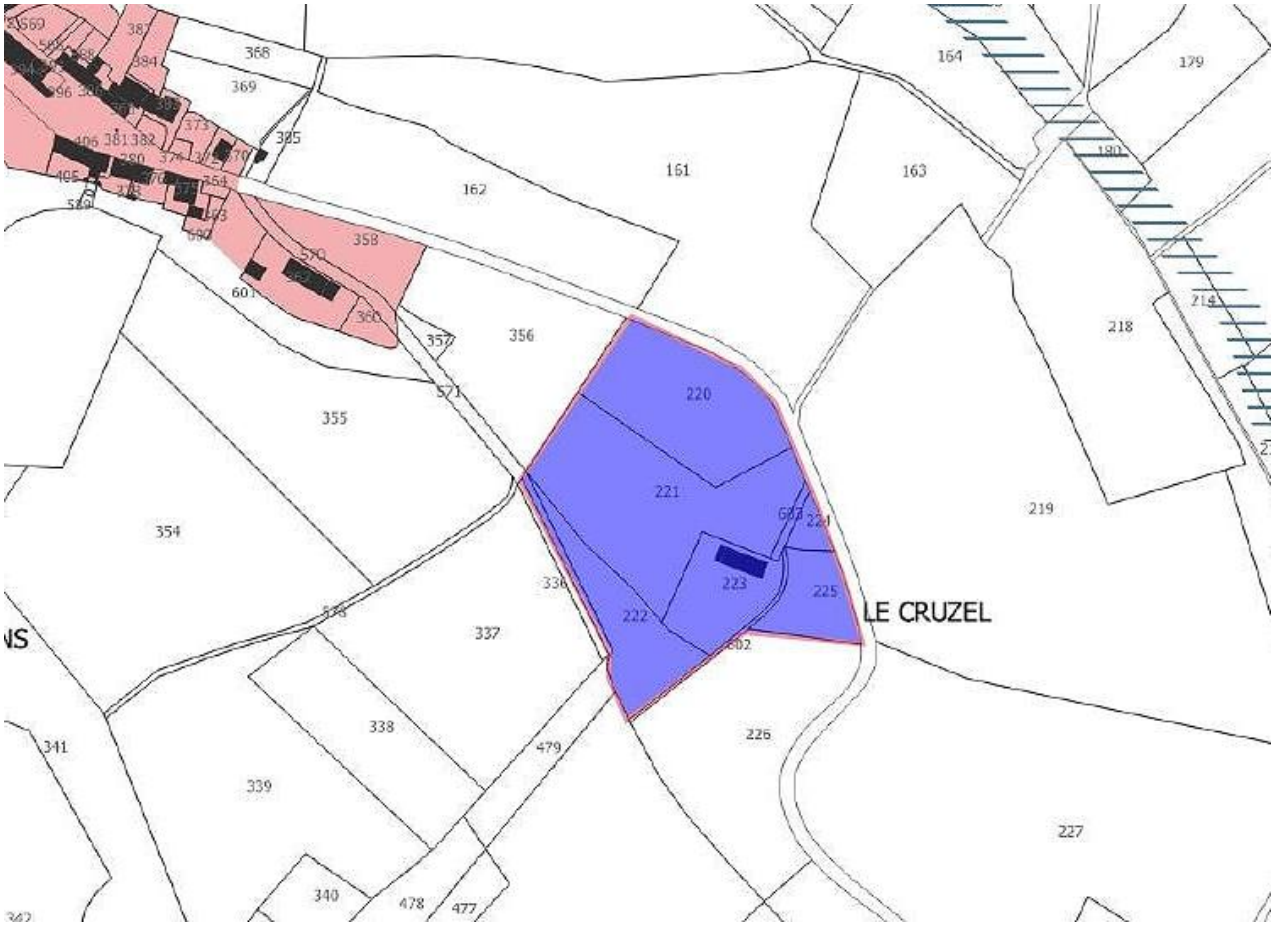


<u>Réponse de CCSA :</u> Les secteurs objet de la demande sont constitués d'espaces boisés jouant le rôle d'écran paysagé des constructions existantes et futures. Ils permettent également une gestion des limites entre espace agricole et espace urbain.

AVIS DE LA CE

CCSA064 Mr Vincent MESONERO (Le Cruzet à Lacroisille) est venu demander des informations sur les STECAL et leurs évolutions possibles dans l'avenir. Il souhaite également connaître la

procédure quant à la possibilité d'installer des énergies renouvelables sur un terrain de 20000 m2 situé au Cruzel.

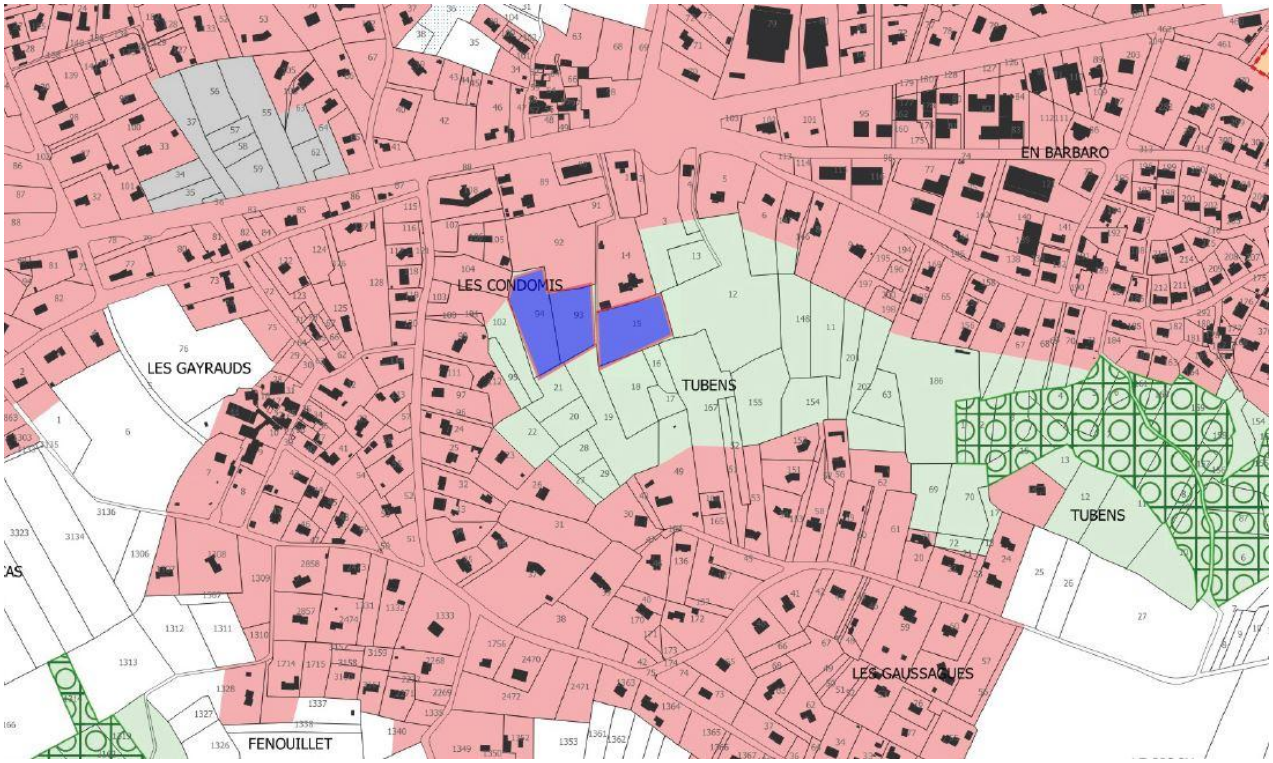


<u>Réponse de CCSA :</u> observation n'appelant pas de réponse particulière

AVIS DE LA CE

CCSA065 joint à la SOU023

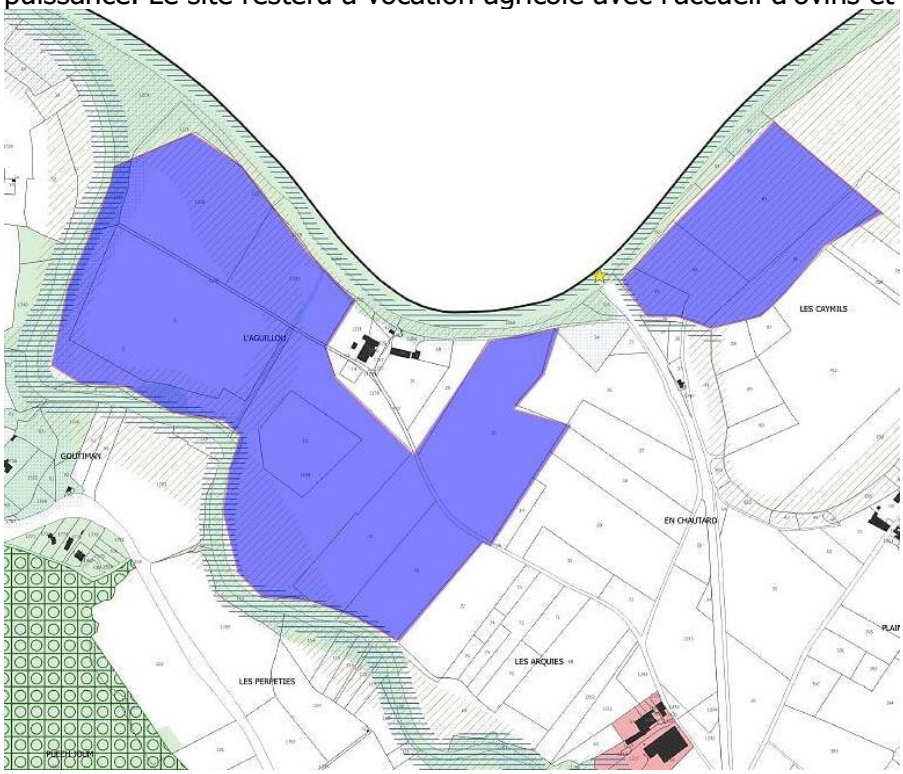
CCSA066 L'indivision BOULADE demande que les parcelles AN 93, AN 94 et AO 15 (lieu-dit Les Condomis à Saïx) retrouvent leur classification en U.



<u>Réponse de CCSA :</u> Ces parcelles sont localisées en extension de l'urbanisation, à l'arrière de constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées déjà trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

CCSA067 ECO SOLUTION ENERGIE Jean-Yves LEBER demande, en accord avec Mr SIGUIER (exploitant agricole) le classement en zone ER d'un ensemble agricole de 27.5 ha pour l'installation d'un site de production d'électricité. Il s'agit d'un champ solaire au sol d'une grande puissance. Le site restera à vocation agricole avec l'accueil d'ovins et bovins.

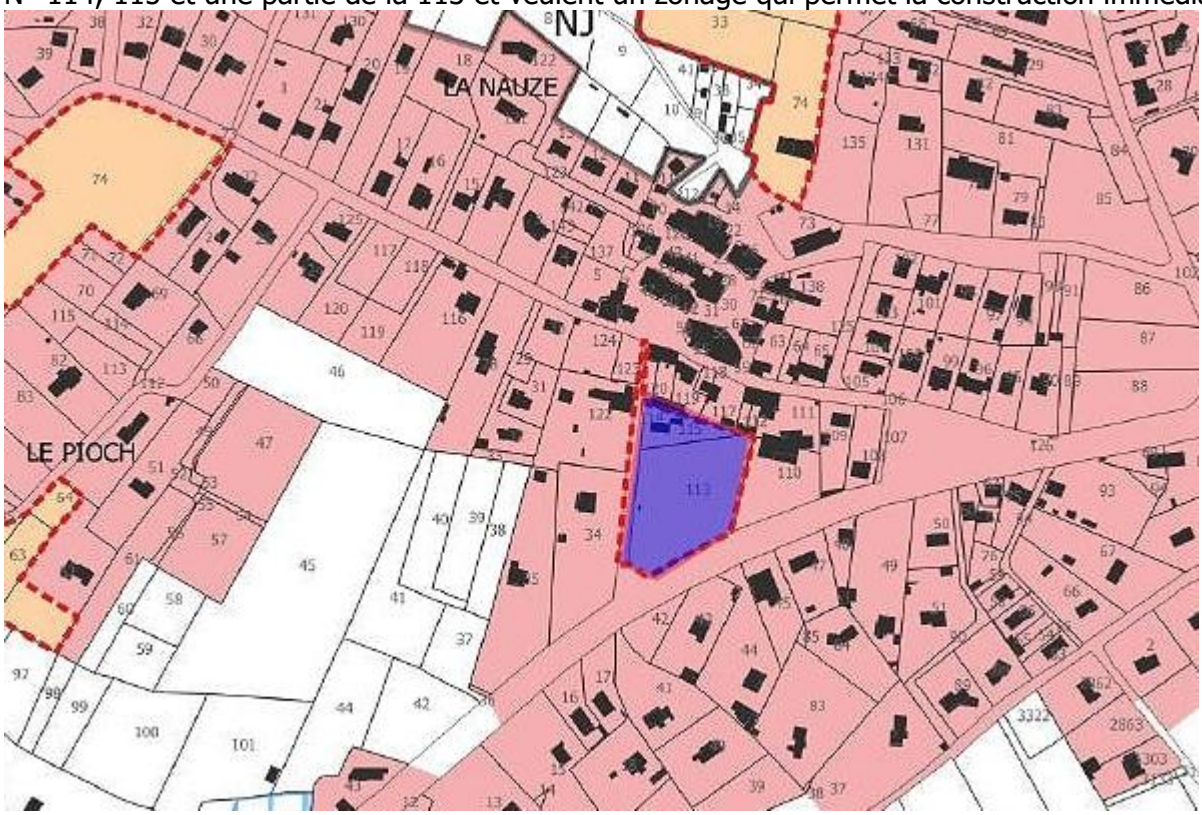


Réponse de CCSA : Suite à l'avis des services de l'Etat et de la CDPENAF, les STECAL NER vont être retirés du règlement graphique du PLUi. Les constructions et installations qui y étaient autorisées appartiennent à la destination des équipements d'intérêt collectifs et services publics autorisées en zone Aet N par le PLUi. En cas de projet, le porteur de projet devraréaliser une d'étude d'impact. Par ailleurs, il faut souligner qu'une doctrine de la préfecture de Région interdit tout projet de panneaux solaires au sol sur des espaces agricoles, en particulier déclarés à la PAC dans les 5 années précédentes. Or, sur le secteur les parcelles apparaissent déclarées à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

CCSA068 joint à la 301 RE

CCSA069 Les consorts CAVAILLES (Saïx) contestent la classification en AU de leurs parcelle AI N° 114, 115 et une partie de la 113 et veulent un zonage qui permet la construction immédiate.



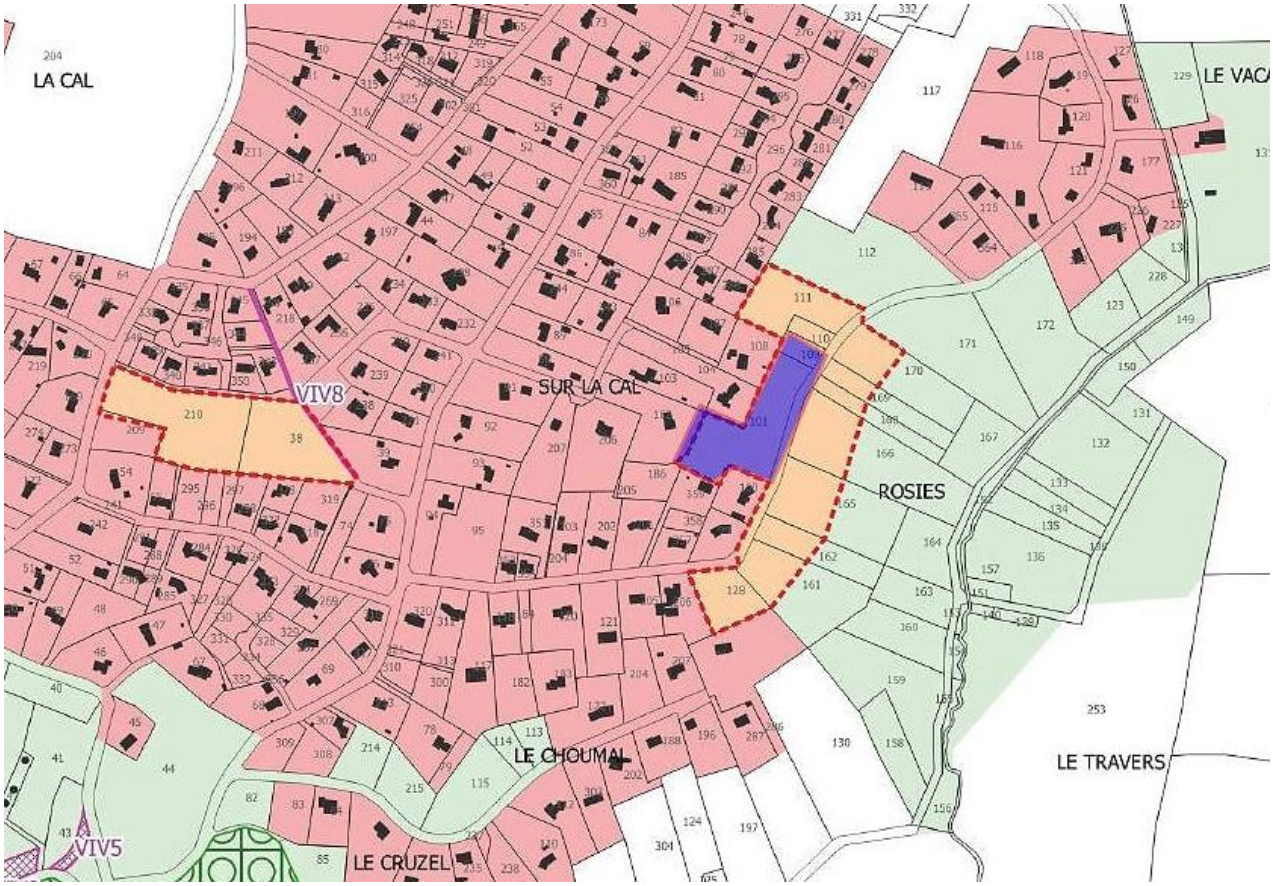
<u>Réponse de CCSA :</u> le classement en zone AU permet une constructibilité immédiate dans le cadre du respect des principes de l'OAP.

AVIS DE LA CE

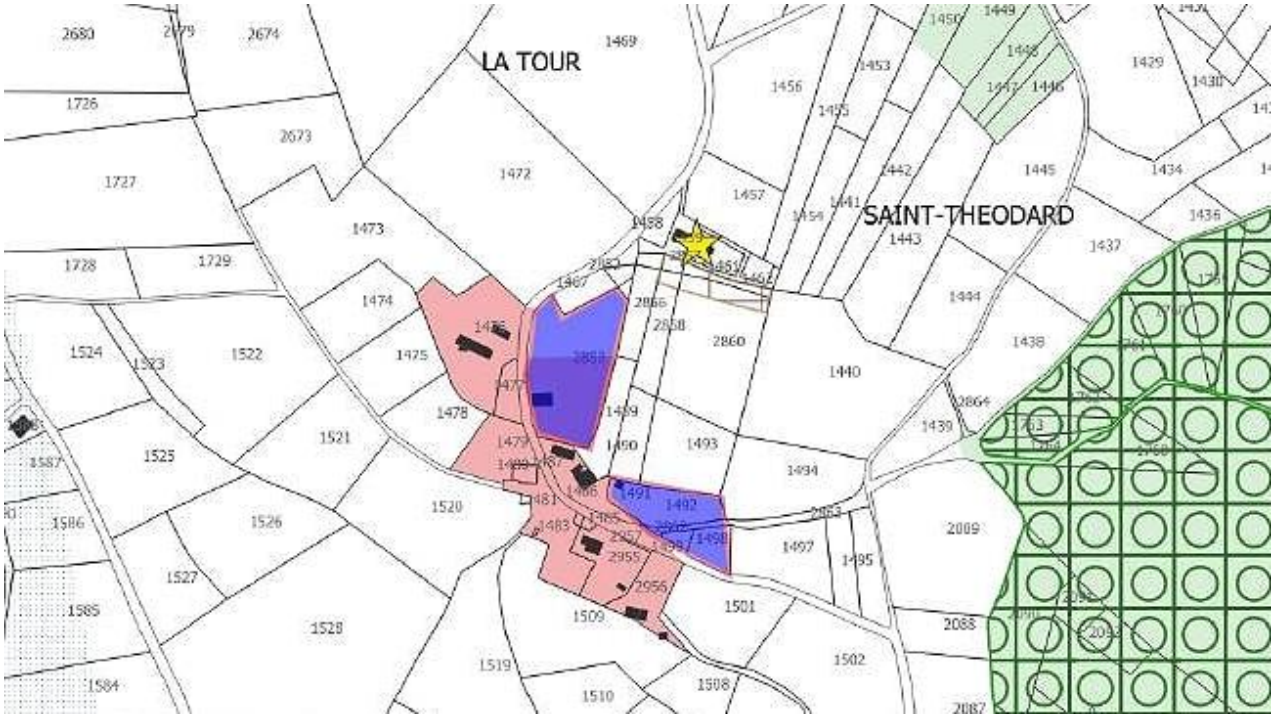
CCSA070 voir thème critique générale du PLUi

CCSA071 joint à la 216RE

CCSA072 L'indivision BARDOU est venue consulter le projet de PLUi et a pu constater avec plaisir que ses parcelles 101 et 109 (chemin de Nore à Viviers les Montagnes) se trouvent dans la zone AU.



CCSA073 Mr et Mme PAGEOT Norbert et Christina (lieu-dit Venes Saint Theodard à Puylaurens) protestent contre le classement en A de leurs parcelles 1491, 1492, 1499, 1498, 2862. La parcelle 2853 est devenue partiellement constructible alors qu'une partie de la parcelle sur laquelle se situe leur maison est classée en A.
Ils souhaitent que les parcelles 1491, 1492, 1499, 1498 et 2862 restent constructibles (situées loin de la chapelle)
Pour la parcelle 2853, ils comprennent que la décision a été motivée par le souci de préserver la chapelle de St Théodard. Ils suggèrent deux possibilités :
-que la perte de la parcelle 2853 soit compensée par la classification de la parcelle 1489 en zone U ;
- ou qu'une partie seulement de la parcelle soit classée en A (la plus proche de la chapelle).
Ils souhaitent également que la partie située derrière leur maison redevienne constructible.

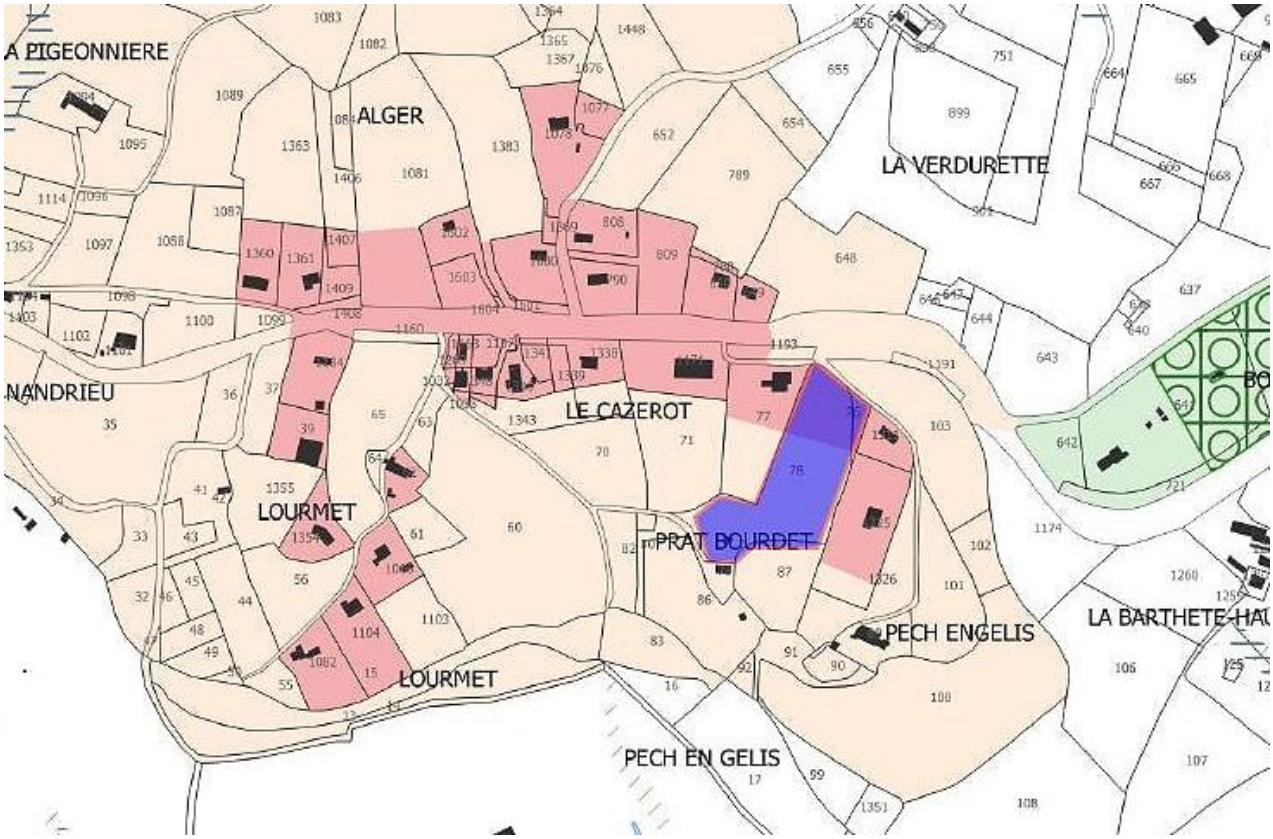


<u>Réponse de CCSA :</u>Ce secteur présentant des pentes prononcées et une grande qualité paysagère, l'extension de la zone U ne parait pas souhaitable.

AVIS DE LA CE

COURRIERS POSTAUX : CP

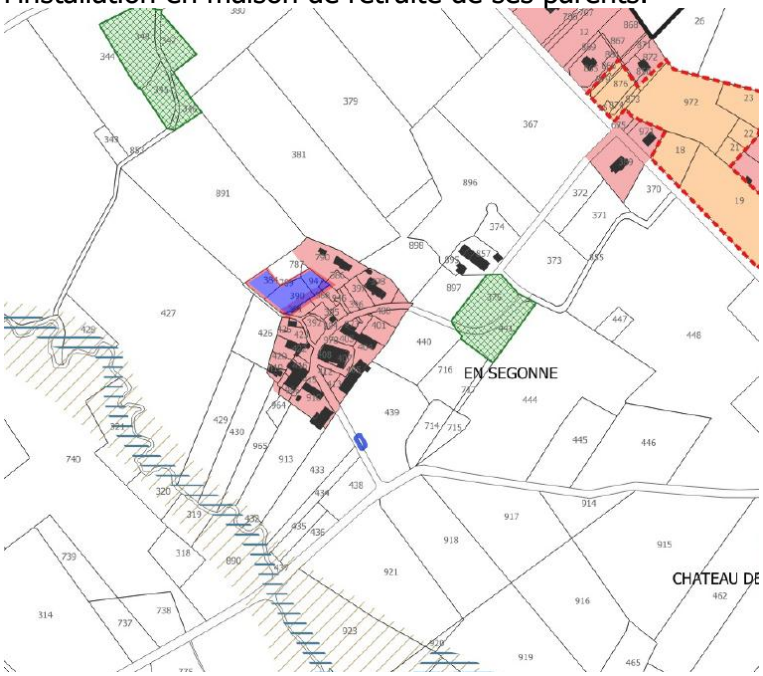
CP001- PUY015 Mr Dominique LATGER, représentant de Mme Jacqueline LATGER (Prat Bourdet à Puylaurens), constate que les parcelles 78 et 76 sont partiellement constructibles dans le projet de PLUi. Il demande que la partie constructible de la parcelle 78 soit un peu plus grande afin de faciliter son exploitation car le terrain est très pentu.



Réponse de la CCSA : le fait que le terrain ne soit pas classé intégralement en zone constructible n'empêche pas son exploitation. Néanmoins, un peu plus de profondeur pourrait être donnée à la limite de zone U.

AVIS de la CE

CP002 - PUY016 Mr Jean ESCUDIER (2 rue Jean de la Fontaine à LIMOUX), fils de Paul ESCUDIER, (en Ségonne à Lagardiolle) souhaite que ses parcelles 384, 390, 788, 789, et 947 (Lagardiolle) soient reclassées en U afin de pouvoir faire face aux frais engendrés par l'installation en maison de retraite de ses parents.

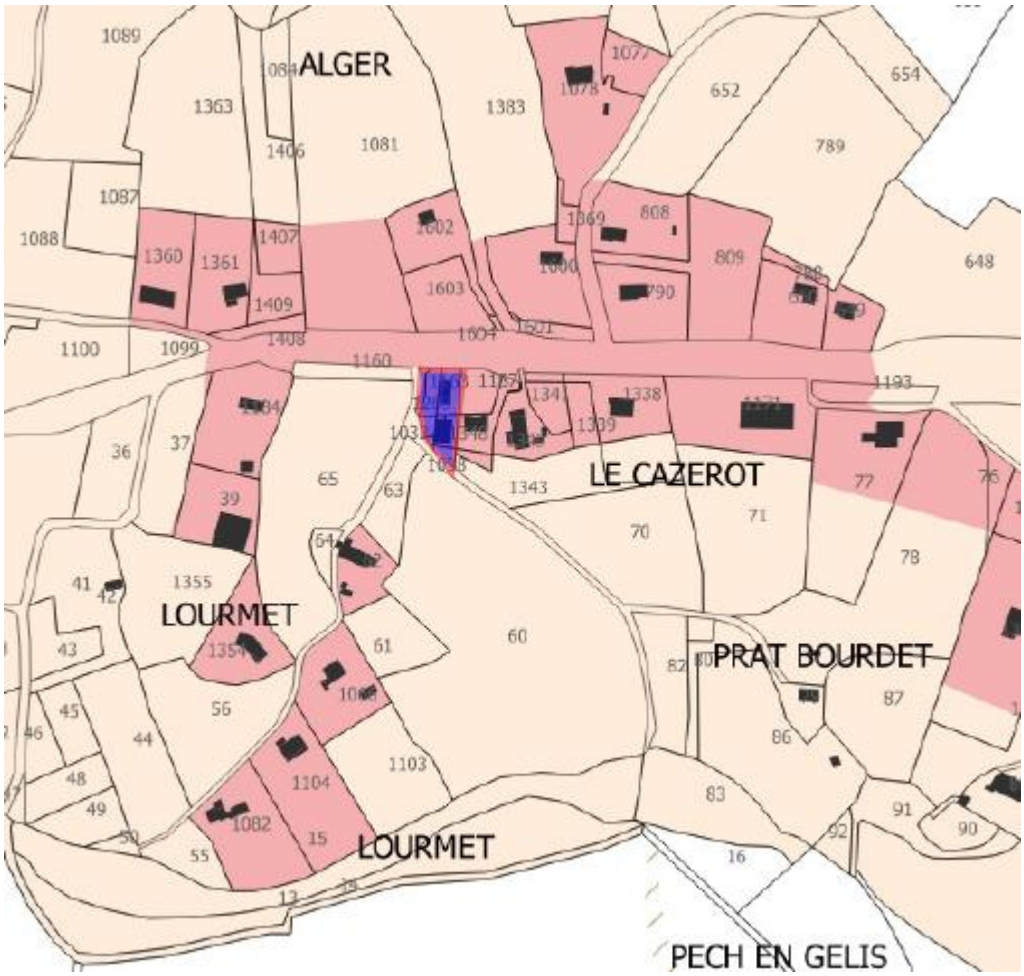


<u>Réponse de la CCSA :</u> Une partie des parcelles correspondant au jardin de l'habitation et ne semble pas avoir d'usage agricole (pas de déclaration à la PAC), la zone U pourrait être étendue sur une partie des parcelles citées.

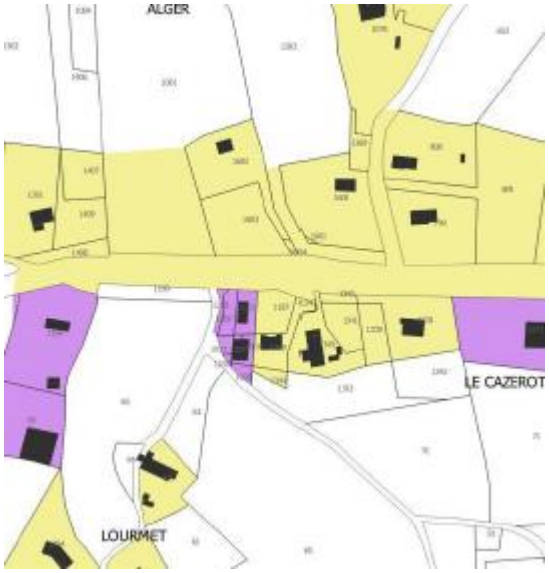
AVIS de la CE

CP003 joint à la CCSA013

CP004 Mr Alain TERRAL (3 route de Toulouse à LOUBENS LAURAGAIS) demande que l'ensemble immobilier dont il est propriétaire lieu-dit Le Cazerot RN 126 à PUYLAURENS section F1 N° 1269-1032-1033-1034-1037-1038-1035 et 1163 soit classé en U (proche centre-ville) pour un projet d'habitations ou de commerces.



Réponse de la CCSA : l'ensemble de ces parcelles accueillant des bâtiments d'activité, elles ont été classées en U à vocation économique (ce qui limite la possibilité de développer de l'habitat). L'opportunité de développer de l'habitat sur ce site pourrait être étudié afin de déterminer l'opportunité de modifier la vocation de la zone.



AVIS de la CE

CP005 joint à la CCSA017

CP006 joint à la CCSA018

CP007 joint à la CCSA019

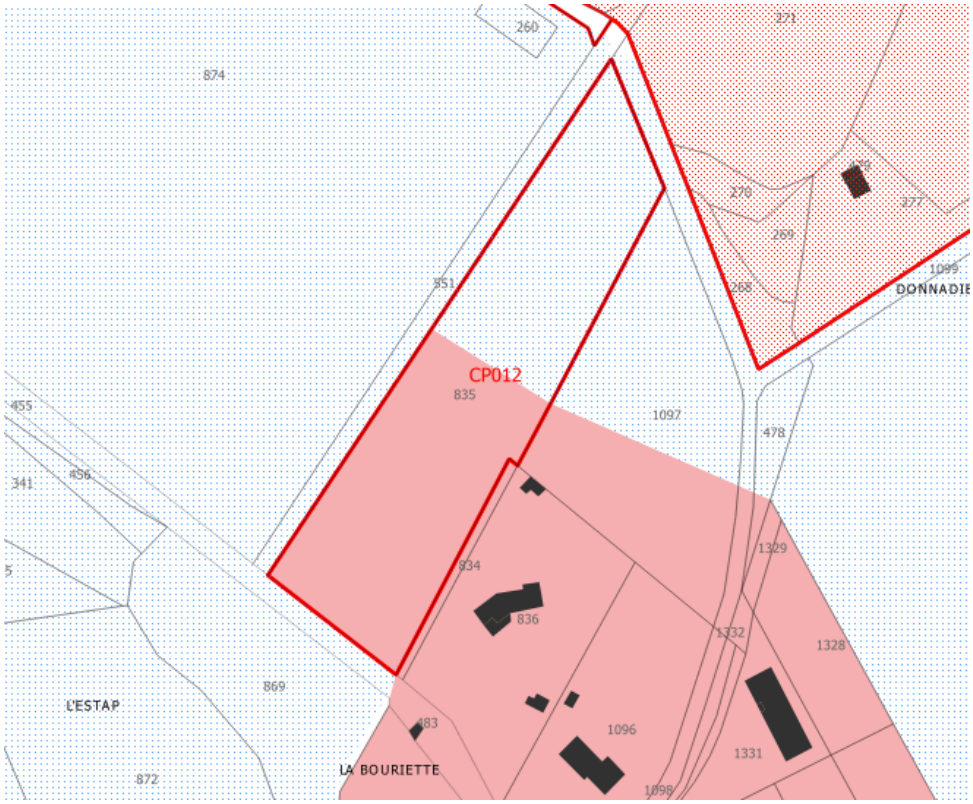
CP008 joint à la CCSA007

CP009 joint à la CCSA021

CP010 joint à la CCSA006

CP011 joint à la RE 61

CP012 Mme Eliette ANTONIOLI, veuve DELPAS, Mr Benoit DELPAS, Mme Bénédicte DELPAS (1026, route de l'Estap 81580 SOUAL), demandent que la parcelle OA835 qu'ils détiennent en indivision redevienne classée en U (déjà classée en U avec le PLUI de 2006).
Ce projet est cohérent avec le STECAL de Donnadieu-Bas.
Un CU a été obtenu mais pas sa prolongation en 2016, (VRD eau défaillant).
Extrait PLUI 2019 joint.



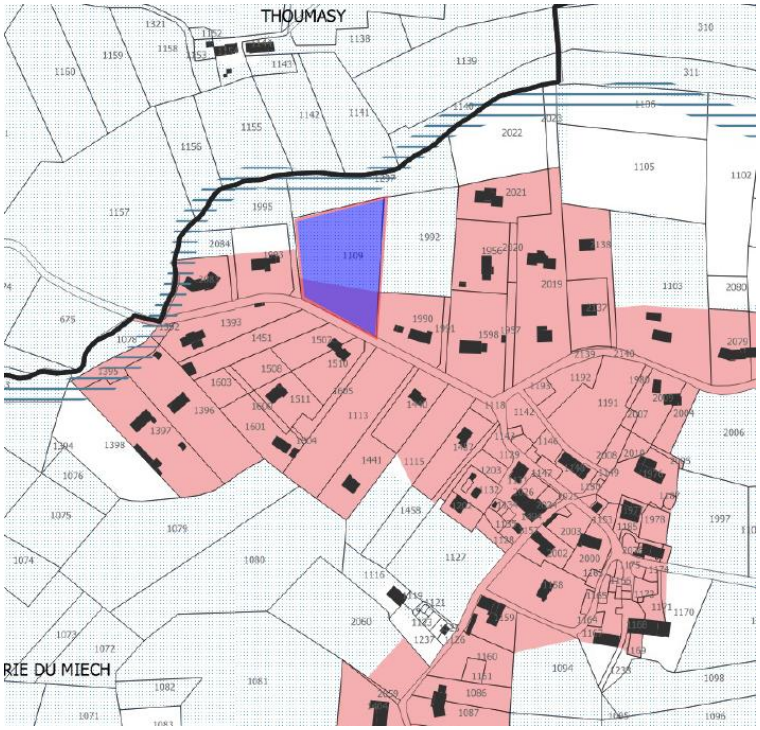
<u>Réponse de CCSA :</u> Une partie de la parcelle est d'ores-et-déjà en zone U. A noter que ce secteur faisait partie des réserves des services de l'Etat dans leur avis.

AVIS de la CE

CP013 joint à la CCSA023

CP014 joint à la 147RE

CP015 - SEM010 Mme Solange MANCET (La Bade à Lacroisille) demande le maintien dans le PLUi de la même surface constructible qu'actuellement d'une partie de la parcelle B 1109 (en Puginier à Sémalens appartenant à son frère Roger PEYRE). Cette parcelle est classée entièrement en A dans le PLUi.



<u>Réponse de la CCSA :</u> Une partie de la parcelle B1109 est classé en zone U dans le projet de PLUi présenté en enquête publique

AVIS DE LA CE

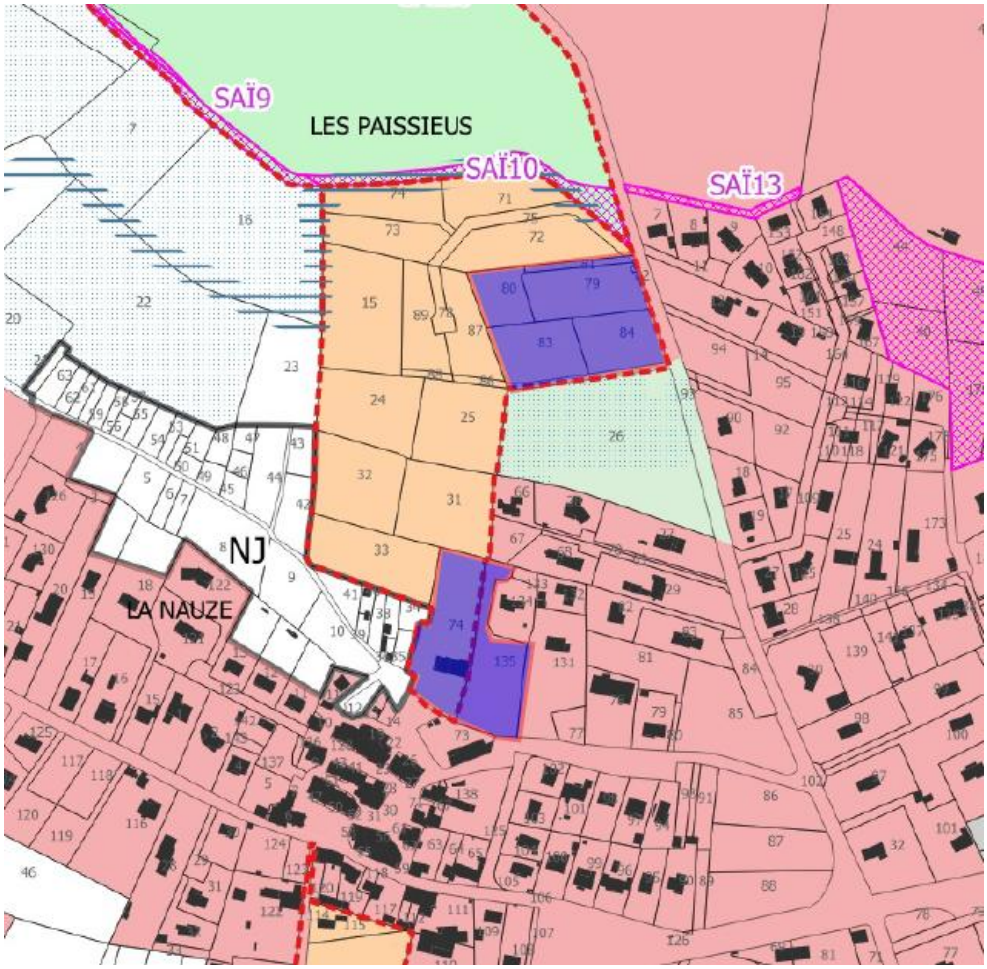
CP016 joint à la STAV002

CP017 joint à la 76 RE

CP018 joint à la CCSA015

CP019 voir thème critique générale du PLUi

CP020 – SOU024 Mr Jean-Louis ETIENNE (11 rue du vieux Pesquier à Saïx) demande que ses terrains cadastrés sous les N° 79, 80, 81, 83 et 84 (lieu-dit Les Payssieux) soient maintenus en zone constructible par le PLUi et que ses parcelles 74 et 135 AH classées en zone U ne soient pas règlementées par l'OAP des Paissieux (il a déjà fait viabiliser ces terrains et ne souhaite pas refinancer la viabilisation de ce secteur dans le cadre de l'OAP).



Réponse de la CCSA :

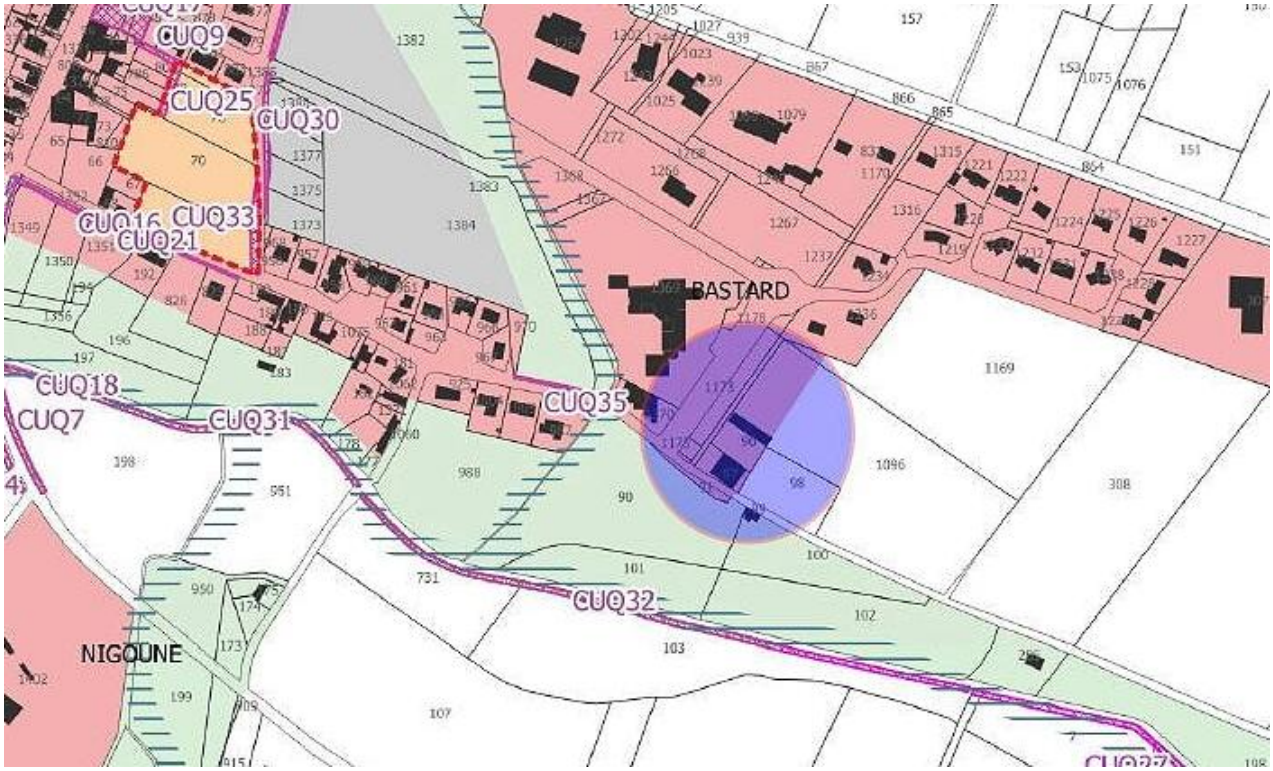
- *Parcelles AH79, 80, 83, 84 : tel que noté dans la réponse aux avis de l'Etat : « Il est envisagé une réduction de la zone AU des Païssieus ». Cette réduction devrait être de l'ordre de 50%. Certains terrains devraient donc être reclasser en zone agricole ou naturelle.*
- *Parcelles AH 74 et 135 : L'objectif de la zone AU et de l'OAP visait à densifier ce secteur stratégique situé au cœur du bourg de Longuegineste. Cependant, au vue du contexte physique et des accès existants, il pourrait être envisagé d'exclure une partie de ces parcelles de l'OAP.*

AVIS DE LA CE

CP 021 voir thème critique générale du PLUi

CUQ-TOULZA : CUQ

CUQ001 Mr Damien GARRIC (Le Peyrian à Cuq Toulza), demande le classement en U des parcelles B1173, B1102 et d'une partie des parcelles B1096, B1169 et B98. Il rappelle l'accord d'échange avec la mairie de la parcelle E1102 contre une partie de la B1173 en contrepartie de l'extension de constructibilité de leur parcelle B1096 (plan joint).

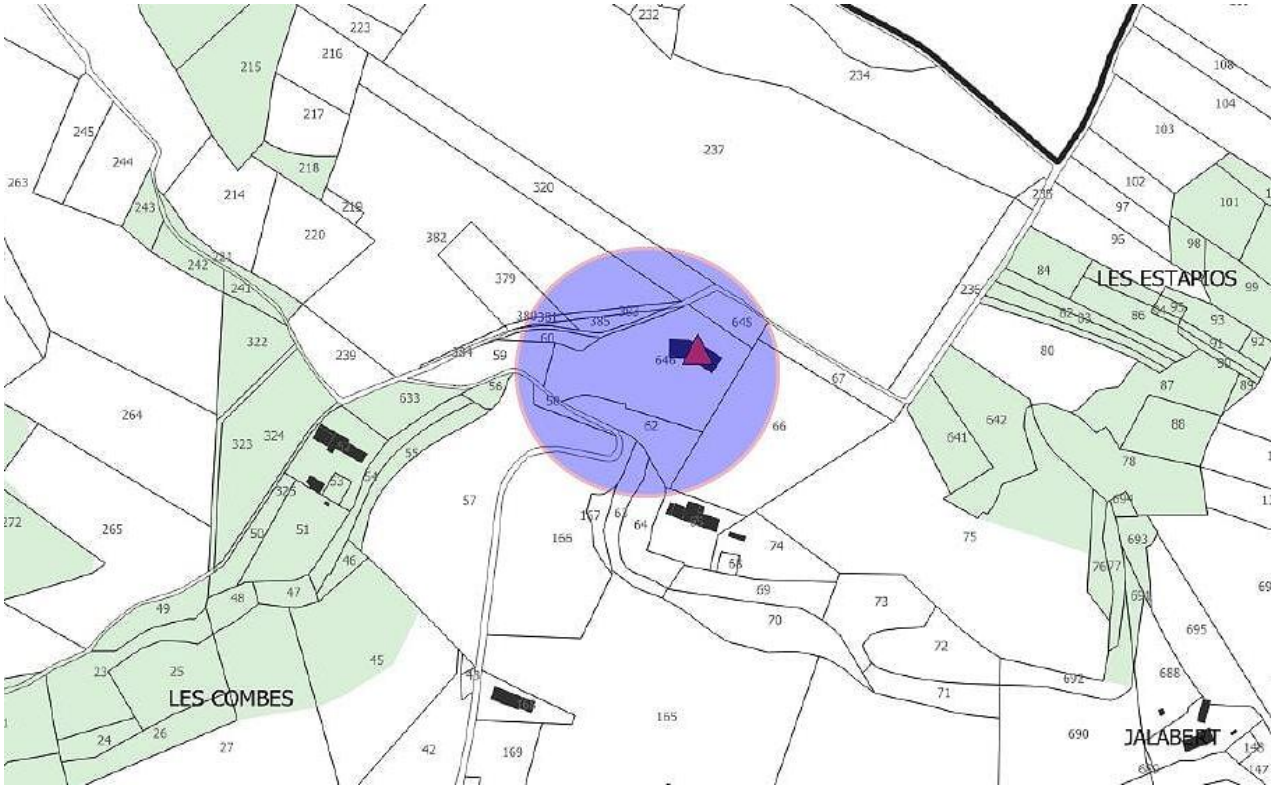


<u>Réponse de CCSA :</u> Les parcelles 1173 et 1102 sont en zone U. Une partie des parcelles 1169 et 1096 sont également en partie constructible en bordure de voie, dans l'alignement des constructions existantes.
Un échange de parcelle a été proposé au pétitionnaire, les discussions sont actuellement en cours et aucune décision n'a à ce jour été prise par la commune.

AVIS de la CE

CUQ002 Mr RICARDOU (Le Terme 81470 CUQ TOULZA) vient s'informer sur le cadre général réglementaire du PLUi.

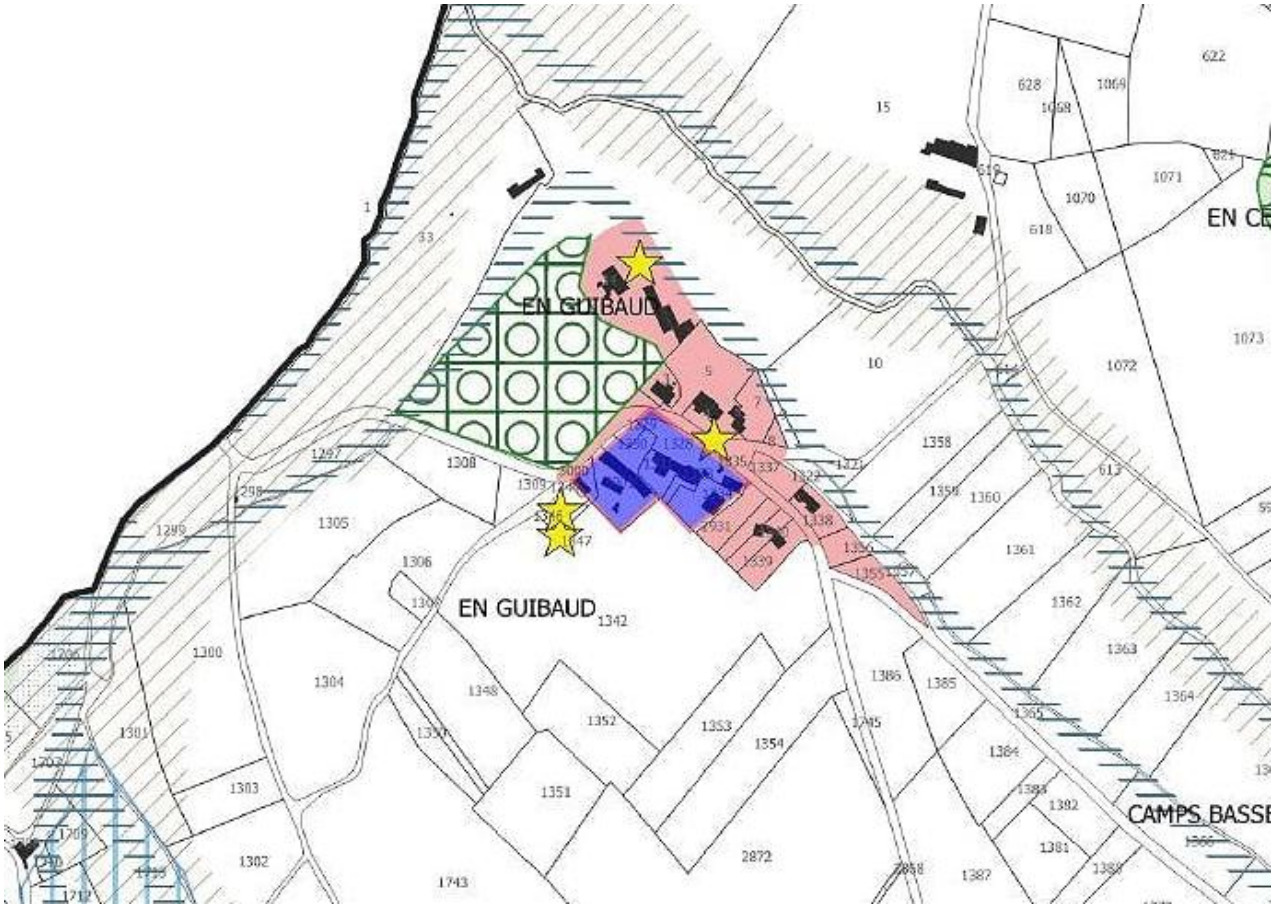
CUQ003 Mme Julia GARLAND, brasseur à Algans, souhaite pouvoir construire sur la parcelle B818 qui jouxte la brasserie (parcelle 817817) afin de se rapprocher de son lieu de travail et faciliter sa vie de famille.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de la localisation sur un secteur isolé, autoriser une construction d'habitation parait difficilement justifiable.

AVIS de la CE

CUQ004 Melle Aurélie VERGNES et Mr RATON WILFRIED (En Guibaud à PUYLAURENS), demandent la réintégration des parcelles L1329, L1330, L1344, L1345, L1346, L3000, L3001 (hameau d'En Guibaud) en zone constructible.

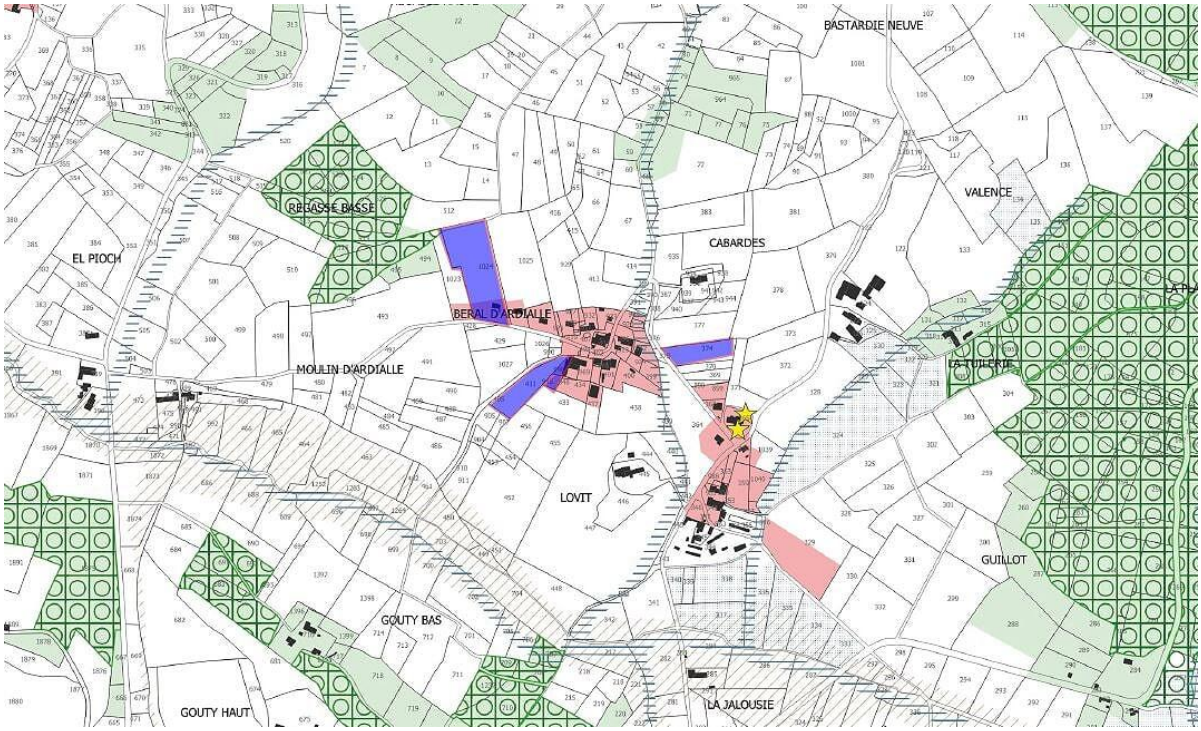


<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard du caractère bâti du secteur, ces parcelles pourraient être reclassées en U en continuité de la zone U limitrophe.

AVIS de la CE

CUQ005 Mr Didier OURADOU (En Pamios à Mouzens), demande des explications sur une maison voisine non portée sur terrain constructible au PLUI 2019.

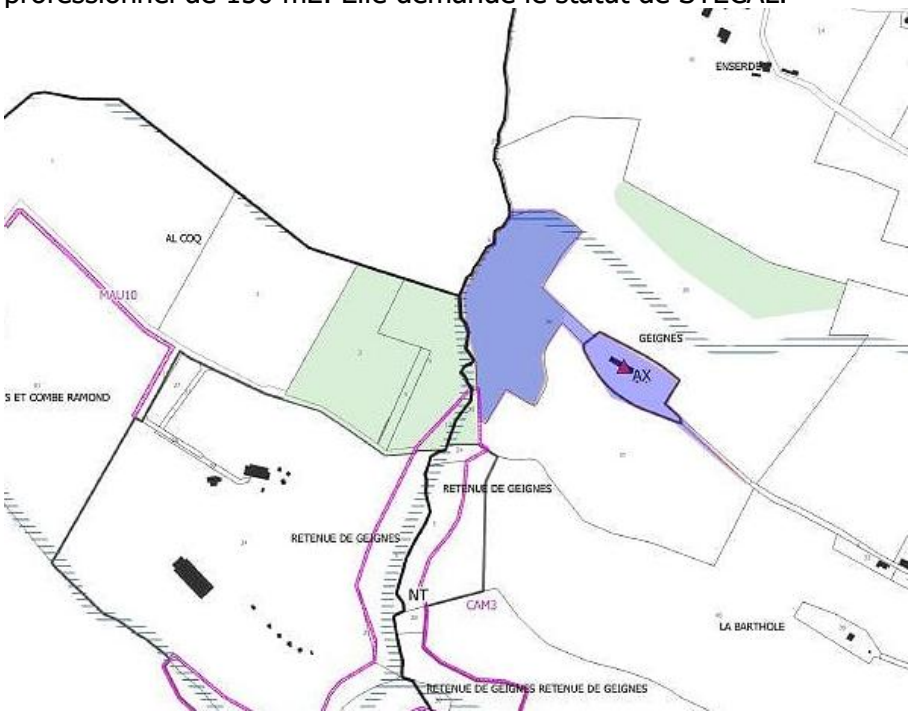
CUQ006 Mme Martine IMART (En Béral d'Ardiale à Puylaurens), demande la réintégration en U des parcelles 946C, 945C, 431C, 1024C, 374C (CU obtenus jadis). Les VRD de certaines parcelles sont déjà réalisées.
En l'absence de fermage, elle ne comprend pas leur classement en A dans le PLUi.



<u>Réponse de CCSA :</u>Les parcelles C946 et C945 sont d'ores-et-déjà classées en zone U. La pointe Nord Est de la parcelle C431 dispose actuellement d'un certificat d'urbanisme favorable. Concernant les autres parcelles, qui sont localisées au-delà des dernières constructions sur un secteur éloigné du village. La logique a été de privilégier les dents creuses sur ce type de secteurs. Le classement en zone agricole s'explique notamment par le fait que ces parcelles semblent bien agricoles avec en particulier des déclarations PAC en 2017.

AVIS de la CE

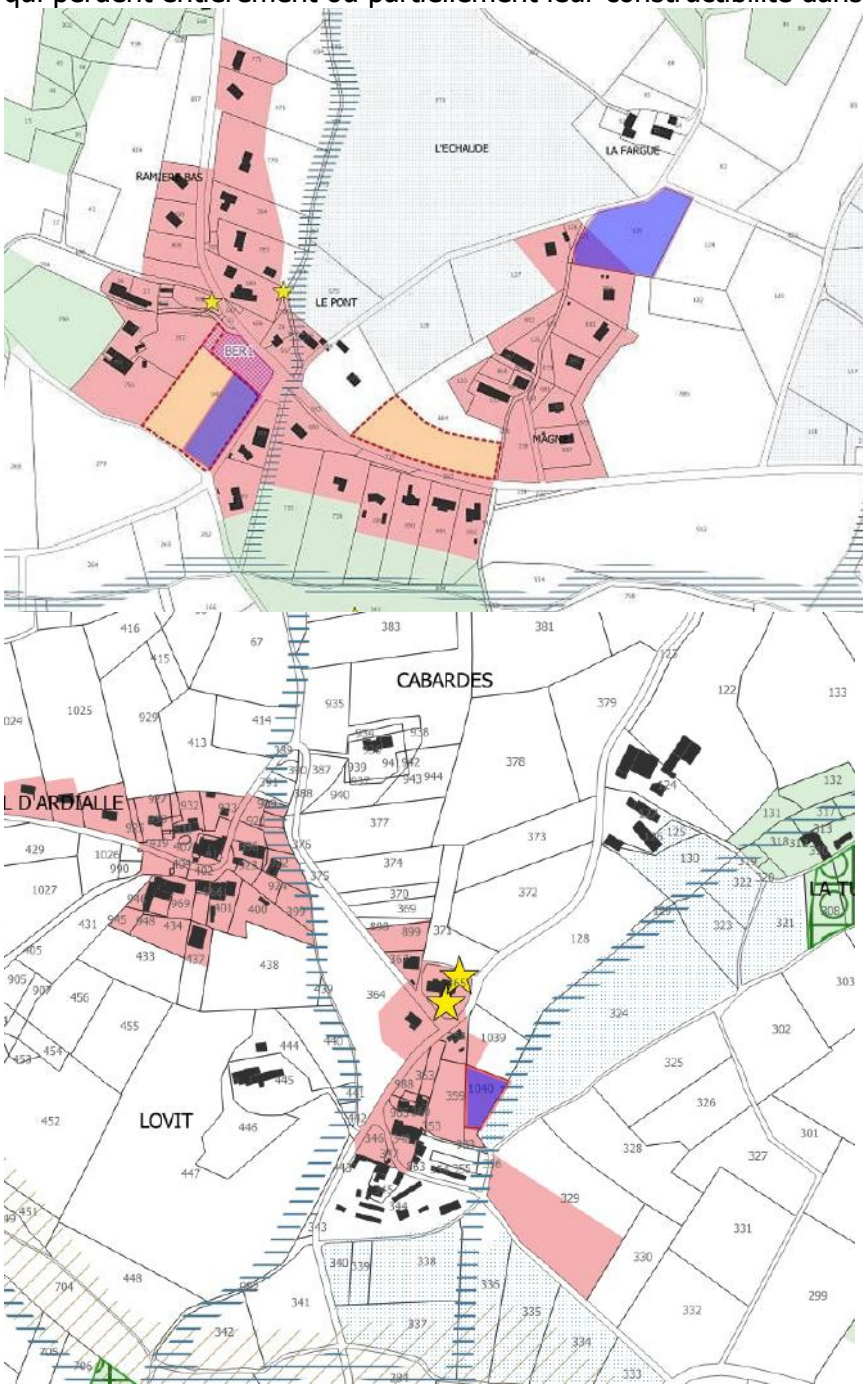
CUQ007 Mme Hélène TOURMENTE (le moulin de Razillon à Cuq Toulza), propriétaire en indivision de la parcelle 36 (lieu-dit GEIGNES), demande un changement de destination du bâtiment existant (écurie, garage et porcherie) pour y réaliser 3 logements et un atelier professionnel de 150 m2. Elle demande le statut de STECAL.



<u>Réponse de CCSA :</u>Un changement de destination et un STECAL sont d'ores-et-déjà définis.En revanche un ajustement du STECAL (exclusion du bâtiment existant)pourrait être réalisé pour permettre la réalisation d'habitations en changement de destination

AVIS de la CE

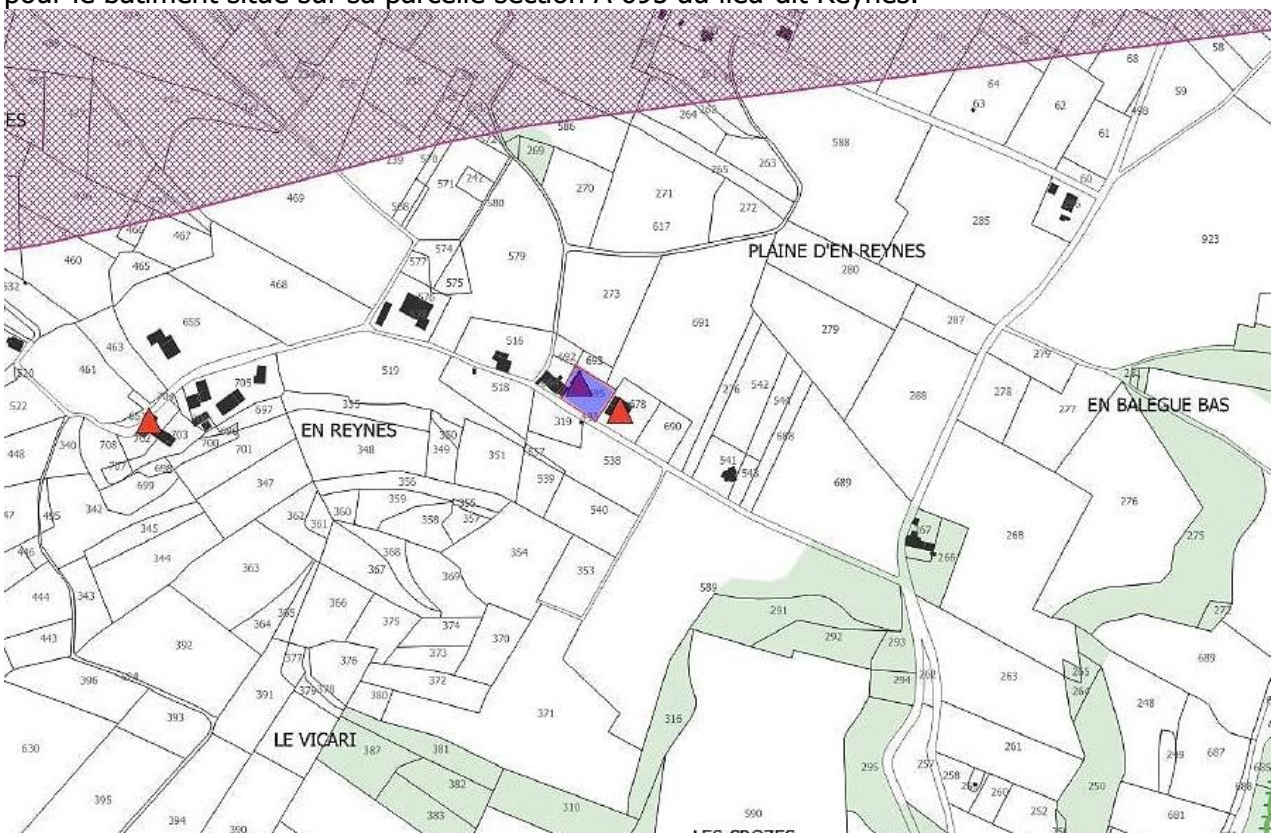
CUQ008 Mr Bruno BAUMAS (conseiller mandaté / ALBI), est venu prendre connaissance des statuts prévus des parcelles : C1040 (ARDIALLE), A942 et A943 (BERTRE), A et B 125 (BERTRE) qui perdent entièrement ou partiellement leur constructibilité dans le PLUi.



<u>Réponse de CCSA :</u>On peut supposer que la parcelle C1040 se situe dans le hameau d'Ardialle à Puylaurens. Observation n'appelant pas de réponse particulière

AVIS de la CE

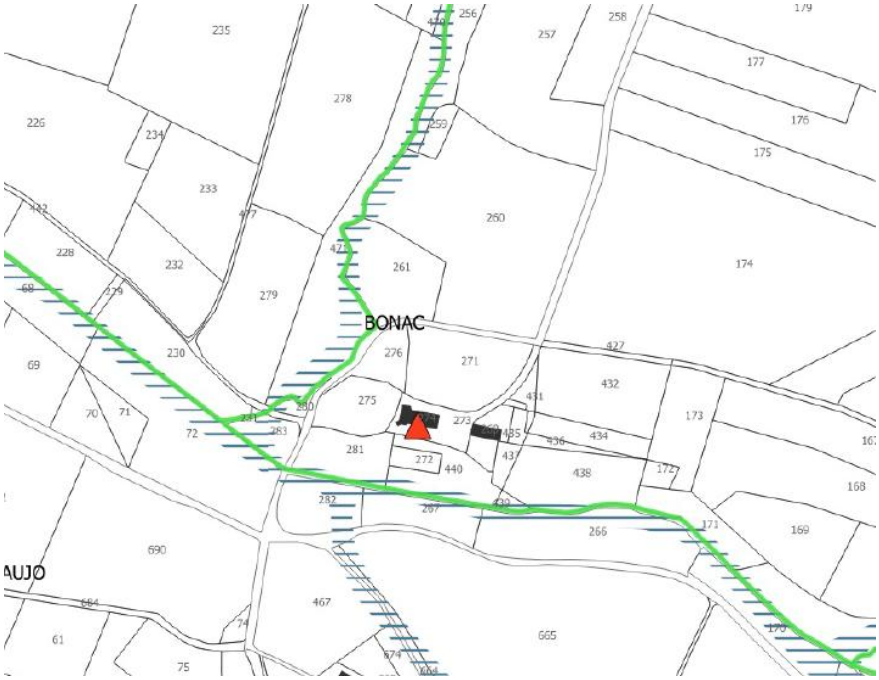
CUQ009 Mme Maryse PAGES (En Reynes à Cuq-toulza) demande un changement de destination pour le bâtiment situé sur sa parcelle section A 695 au lieu-dit Reynes.



Réponse de la CCSA : un changement de destination est d'ores-et-déjà positionné sur cette parcelle.

AVIS DE LA CE

CUQ010 la famille PIGANIOL (lieu-dit Bonnac à Cuq-Toulza) signale qu'une erreur a été faite sur le plan de zonage règlementaire. Le petit triangle rouge (changement de destination) est positionné sur la maison d'habitation alors que c'est le bâtiment agricole qui va faire l'objet de ce changement.



Réponse de la CCSA : un ajustement pourra être apporté.

AVIS DE LA CE

CUQ011 Mme Danielle Estival (en Gelis à Lacroisille) dit qu'elle va déposer une observation sur le site internet.

CUQ012 Mr François SYLVESTRE (lieu-dit Geignes à Cambon les Lavaur) applaudit à la création du STECAL (AUX) de Geignes afin de pouvoir construire un atelier à vocation professionnelle sur le côté Est des bâtiments existants (voir projet d'habitat collectif).

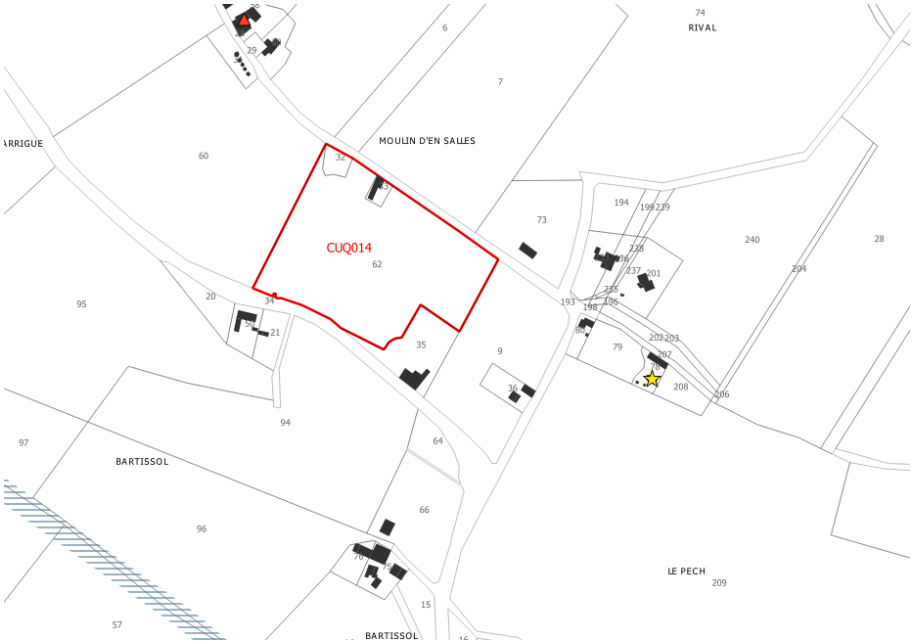
CUQ013 Mr Benoit DANTAN (le village à Cambon les Lavaur) demande que sa parcelle N° 1199 (lieu-dit Bastard à Cuq-Toulza), classée actuellement en AU0, devienne immédiatement constructible en U. Il demande également que ses parcelles N° 805 et 1416 soient déclarées constructibles.



Réponse de la CCSA : Une zone N a été créée afin de prendre en compte une continuité écologique liée au cours d'eau. Cela compromet a minima un reclassement de la parcelle 805 en zone U.

AVIS DE LA CE

CUQ014 - AGU001 Mme Christine PAGNONCELLI (Aguts) demande que sa parcelle ZA 62 (hameau d'En Salles) soit constructible pour permettre à son deuxième fils de construire (le premier à sa maison sur la parcelle voisine ZA 33). Sa demande a le soutien du maire de sa commune.



Réponse de la CCSA : Au regard du caractère diffus et agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en U semble peu justifiable. Le secteur était déjà en zone inconstructible dans la précédente carte communale.

AVIS DE LA CE

CUQ015 joint à la 216RE

CUQ016 Mr Jean-Pierre PAGES (En Reynes à Cuq-Toulza) souhaite construire sa maison sur sa parcelle N°690 classée en A pour éviter de faire 15000 km par an et en raison d'une présence quasi permanente qui est nécessaire à certaines périodes de l'année (semences potagères demandant une surveillance quotidienne ainsi que les périodes de séchage).



Réponse de la CCSA : Au regard du caractère diffus du secteur, un reclassement en zone U n'est pas justifiable. Néanmoins, si le demandeur est agriculteur, le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Une commission départementale jugera alors la nécessité d'une présence permanente sur le site.

AVIS DE LA CE

CUQ017 voir thème critique générale du PLUi

CUQ018 Mr Alain LACHEZE (lieu-dit Vignonet à Cuq-Toulza) demande :

- un changement de destination sur le bâtiment à usage de cave-grenier sur la parcelle D 195 (et non sur la parcelle D 197 qui est sa maison d'habitation)
- un changement de zonage de ses parcelles D192, D193 et D 195 et D200 pour permettre à son fils d'installer sa société dans des locaux qu'il construirait sur ces parcelles (société de conseils et promotion immobilière). L'accès se ferait par la D192.



Réponse de la CCSA : Le changement de destination pourra être modifié et un STECAL AX, permettant l'implantation d'une entreprise, pourra être envisagé.

AVIS DE LA CE

CUQ019 Mr et Mme GALA (Le Causse à Cuq Toulza) demandent qu'une partie de la parcelle E 655 soit constructible afin que Mme GALA, qui exerce la profession d' hypno thérapeute/coach de vie, puisse y construire son local professionnel (chalet tout en bois de 70 m2 totalement autonome sans aucun raccordement).



Réponse de la CCSA : un STECAL NX ou AX, permettant l'implantation d'une entreprise, pourra être envisagé. Une attention particulière est prescrite quant à l'insertion paysagère des constructions dans les zones naturelles.

AVIS DE LA CE

DOURGNE : DOU

DOU001 Mme Sabine DOMININ, est venue s'informer sur le statut de ses parcelles 824 et 822 à Verdalle.

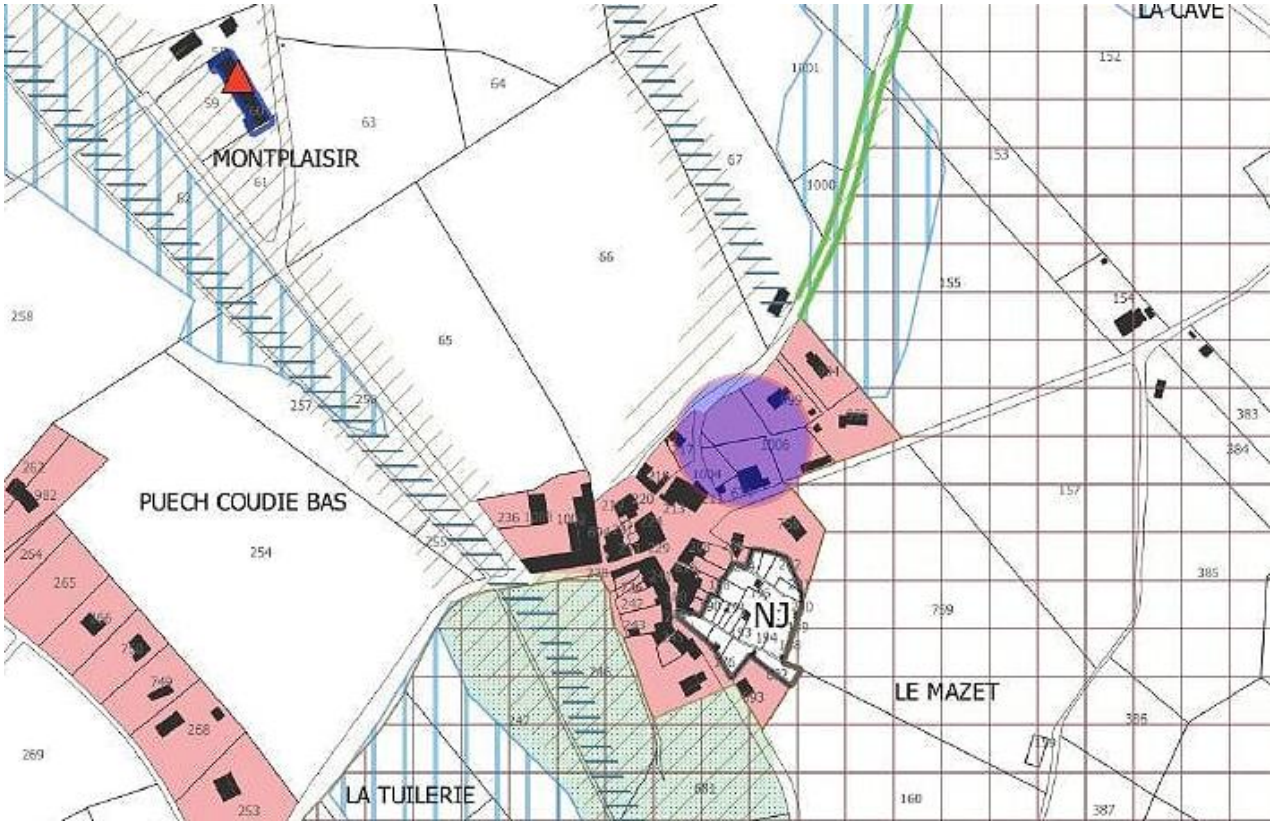
DOU002 Mme Maryse GIRARD (465, route de Soual à Verdalle) demande si elle peut construire un abri de voitures de 38 m2 attenant à son habitation (parcelle 1304 zone A).



Réponse CCSA : le règlement de la zone A permet des extensions et annexes aux habitations existantes.

AVIS DE LA CE

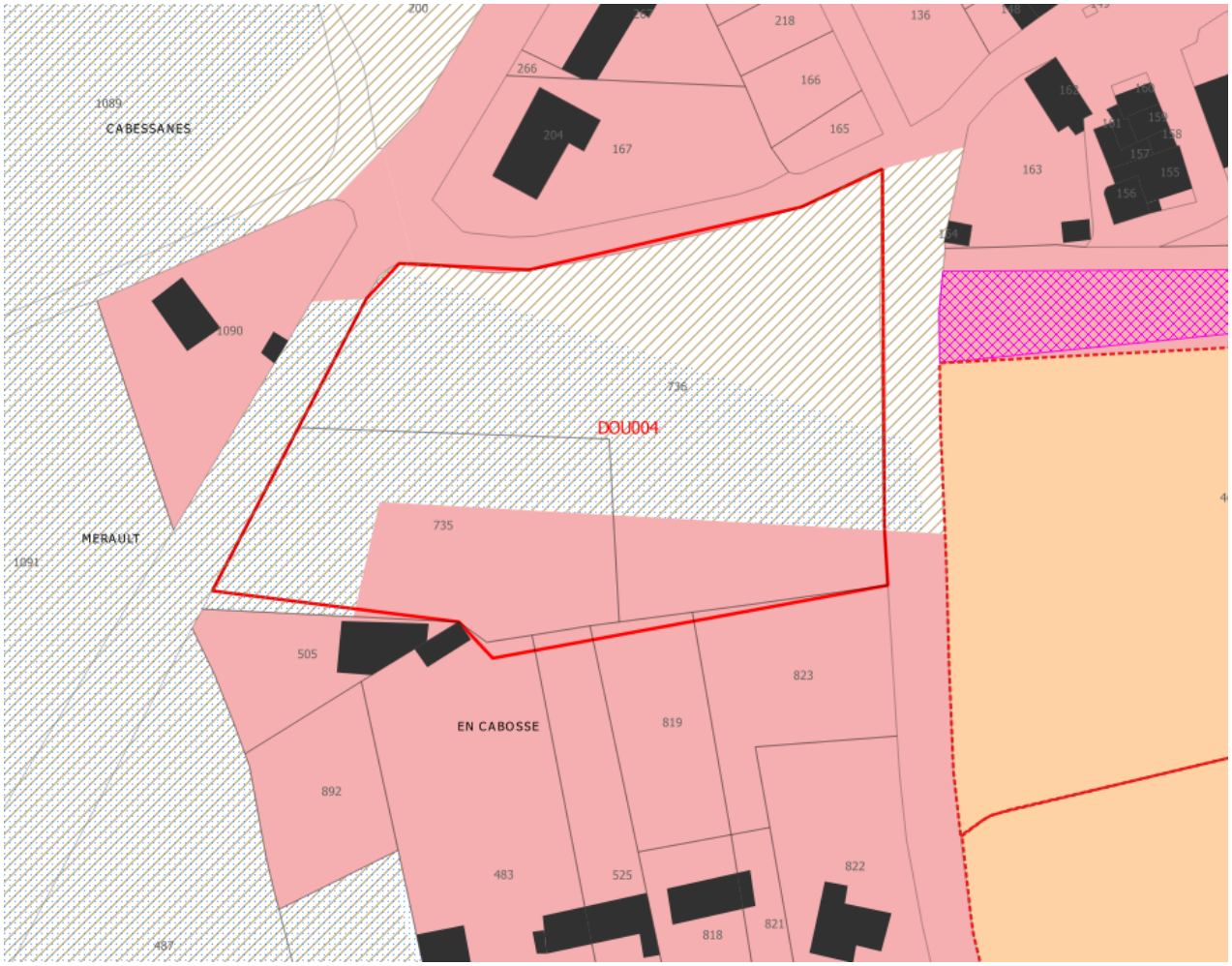
DOU003 Mme Jacqueline BEN (4 place de la libération à DOURGNE), propriétaire de la parcelle C 1015 (hameau La Montagnarié) est venue vérifier que sa parcelle est restée constructible dans le PLUi.



Réponse CCSA : La parcelle C1015 se situe en zone U du projet de PLUi

AVIS DE LA CE

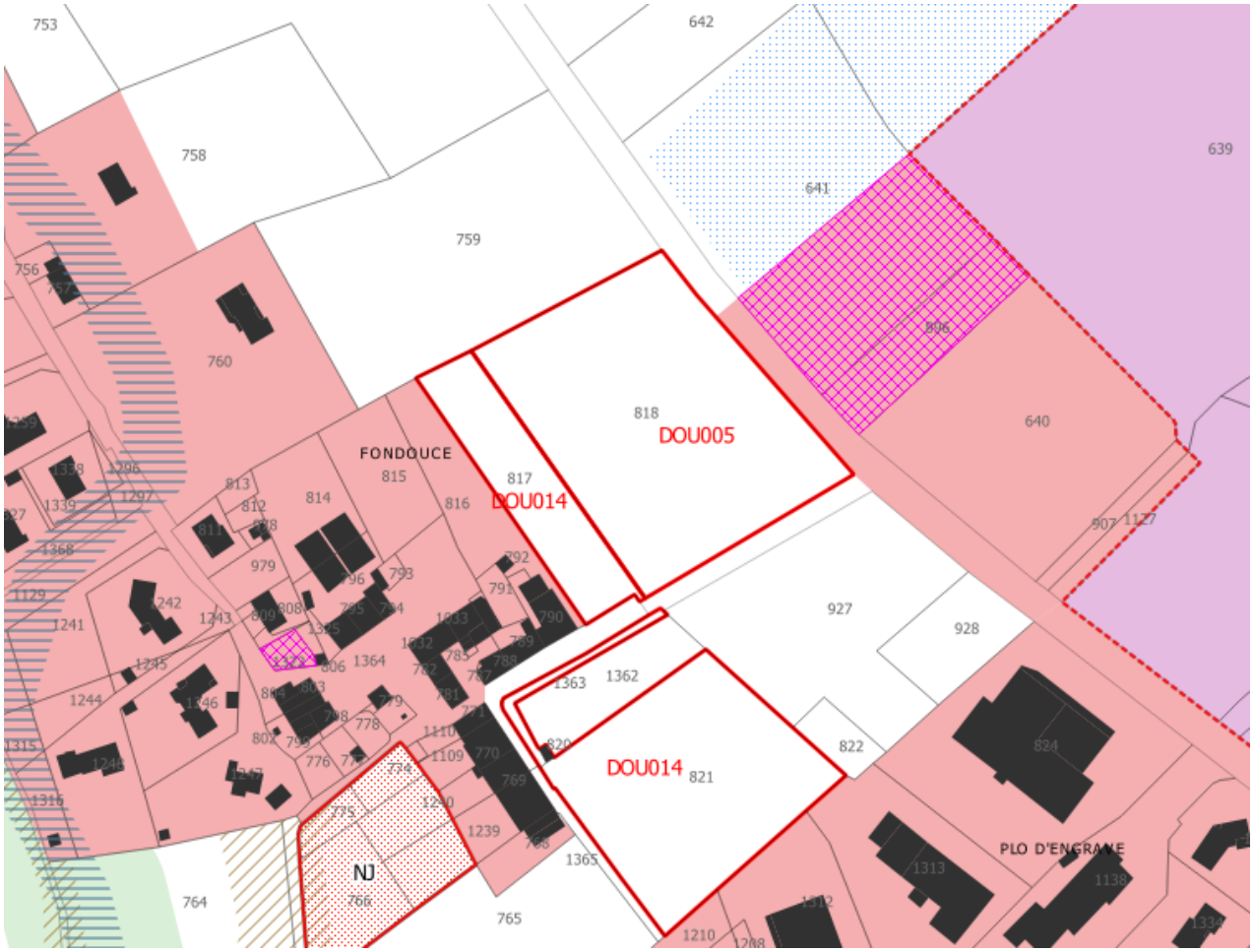
DOU004 Mrs Francis et Jean-Paul ROLLAND (15 rue Consul Lebrun à Albi) demandent que les parcelles section B N°736 et B 735 soient classés en zone U afin de mener leur projet immobilier à terme. Le PLUi permet l'urbanisation sur une toute petite partie très insuffisante.



Réponse CCSA : le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) étant en cours de révision sur le bassin du Sor, une adaptation de la zone U sur le secteur pourra être envisagé en fonction de l'évolution du zonage du PPRi.

AVIS DE LA CE

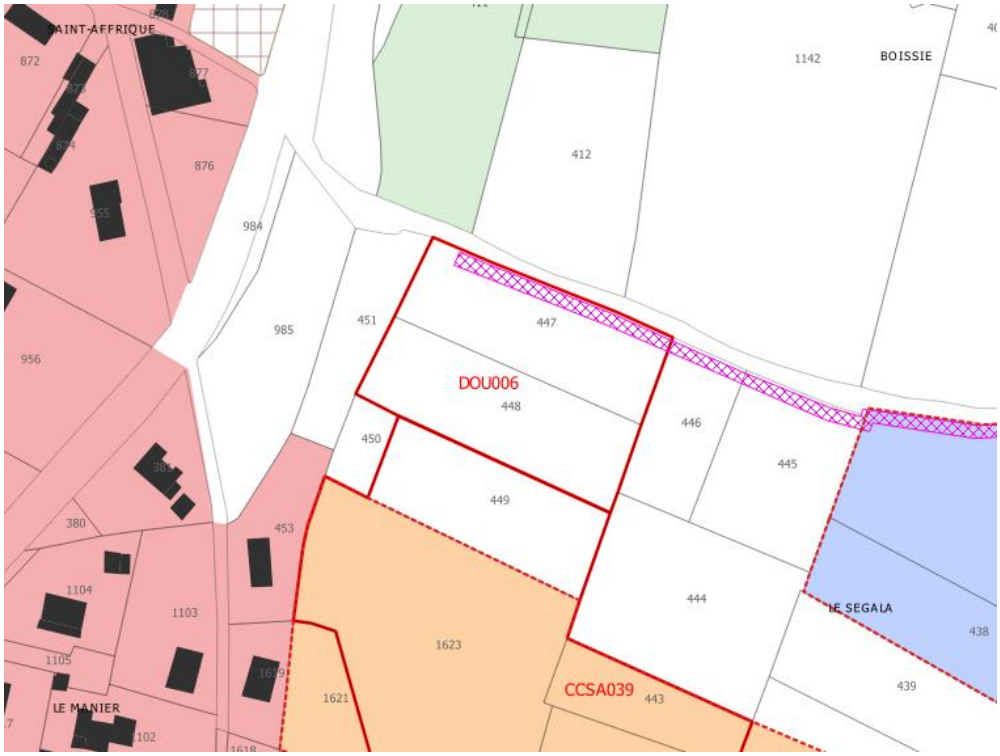
DOU005 Mr et Mme BAZIL (Plaisance du Touch) demandent que leurs parcelles A818 de 8470 m2 (lieu-dit Fondouce à DOURGNE) soient classées en zone U.



Réponse CCSA : Au regard de la superficie importante de la parcelle, au-delà des dernières constructions du hameau, un reclassement en zone U parait difficile sur la totalité de la parcelle. Néanmoins, en lien avec la DOU005, une partie de la parcelle la plus proche du hameau pourrait être reclassée en U.

AVIS DE LA CE

DOU006 Mme Anne-Marie MADAULE (14bis Place En Régy à Saint-Affrique les Montagne) demande que ses deux parcelles N° 447 et 448 au Ségala soient classées en U et non en A.



Réponse CCSA : au regard du caractère déconnecté de ces parcelles par rapport à la zone AU, et l'accès se faisant par le côté nord, un reclassement en zone U semble peu justifiable.

AVIS DE LA CE

DOU007 Mme Renée VIALA est venue s'informer sur le projet de PLUi.

DOU008 Mr Michel TEQUI (388 En Prade à Labruguiere) est propriétaire de la parcelle N° B 398 VERDALLE (1050 m2). Constructible dans le PLUi de 2013, elle est à nouveau classée en zone A dans le PLUi. Il souhaite qu'une partie de sa parcelle soit classée en U.

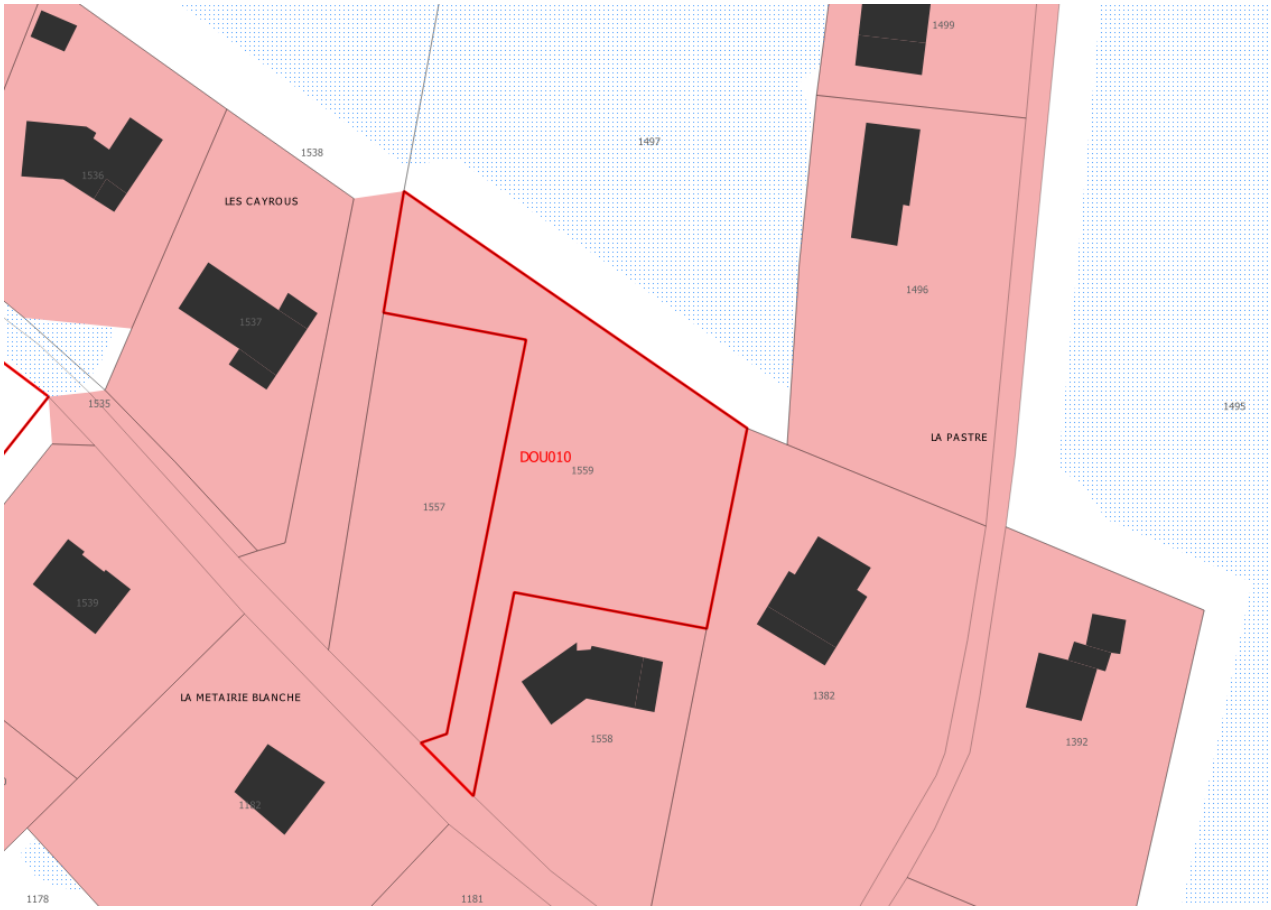


Réponse CCSA : au regard du caractère diffus du secteur, un reclassement en zone U parait peu justifiable. Dans le document en vigueur, cette parcelle était en zone agricole.

AVIS DE LA CE

DOU009 Mr Laurent LARROQUE est venu vérifier sur le plan que ses parcelles sont toujours constructibles.

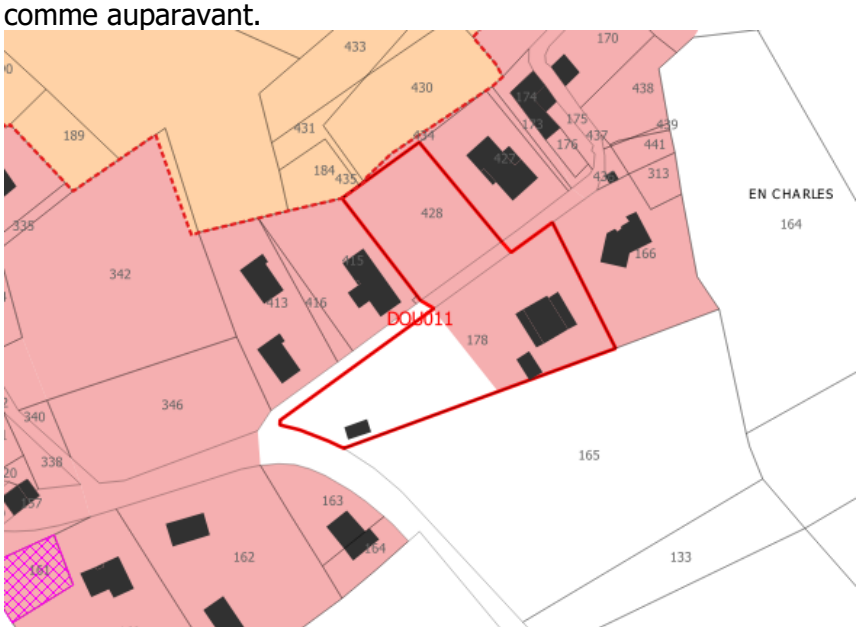
DOU010 Mr Dominique BOURREL souhaite que sa parcelle 1559 (lieu-dit La Pastre à Puylaurens) soit classée en zone U comme précédemment. Il a le soutien de la mairie de Puylaurens.



Réponse CCSA : cette parcelle est classée en U dans le projet de PLUi et fait l'objet d'un permis d'aménager

AVIS DE LA CE

DOU011 Mr Jean-Paul LANDES (En Charles à Saint Avit) constate qu'une partie de sa parcelle est classée en zone A par le nouveau PLUi. Il demande que toute sa parcelle soit classée en U comme auparavant.



Réponse CCSA : correspondant au terrain d'usage de la maison et à une annexe, la parcelle pourrait être reclassée intégralement en U.

AVIS DE LA CE

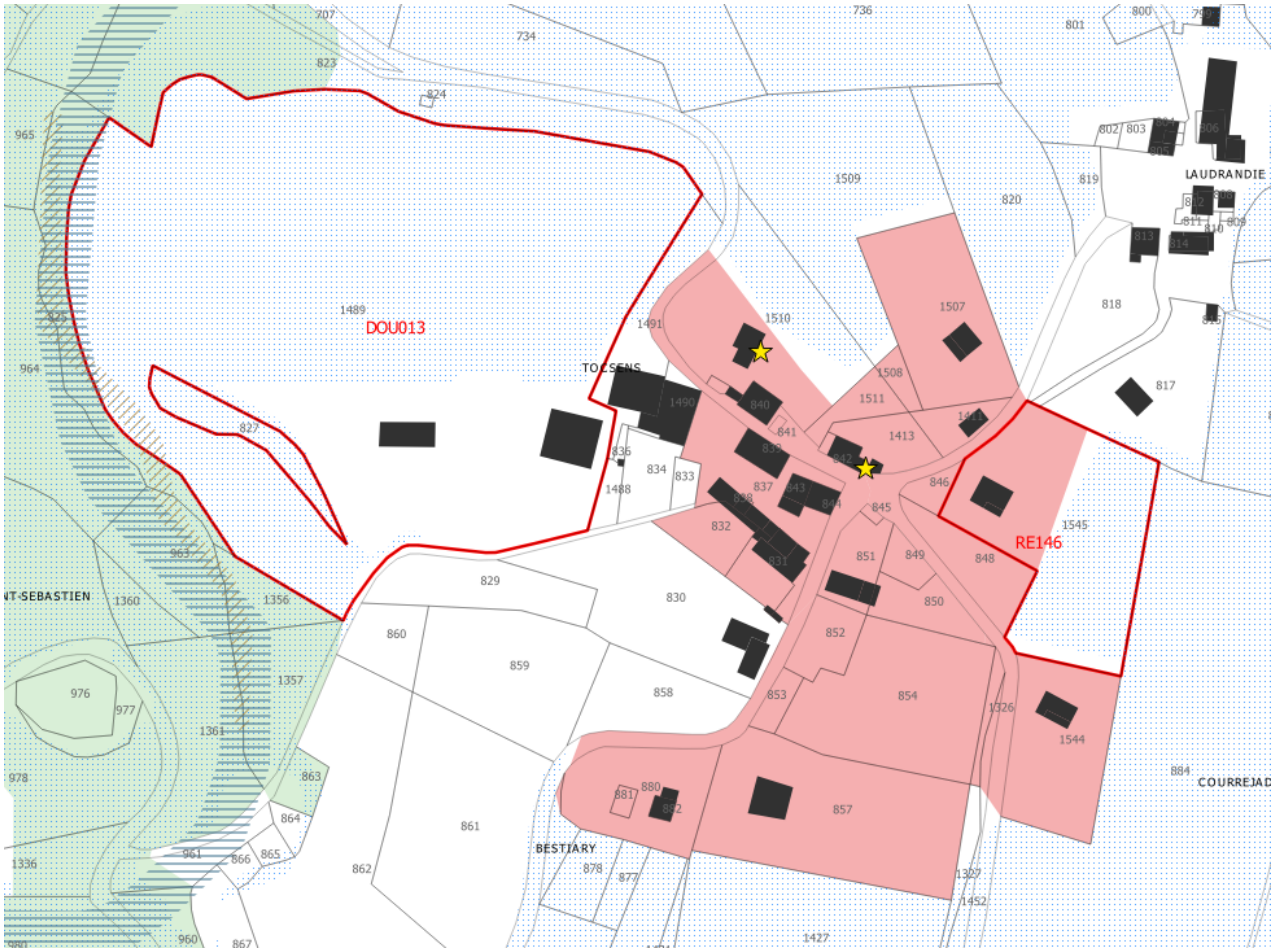
DOU012 Mr Louis OVILLON (Les Rivals à Lagardiolle) demande que sa parcelle 835 (à Lagardiolle) reste classée en U.



<u>Réponse de CCSA :</u> Dans la précédente carte communale, un partie de la parcelle était classée en U. Classer cette parcelle agricole (déclarée à la PAC en 2017) reviendrait à poursuivre l'urbanisme linéaire au-delà des dernières constructions existantes.

AVIS de la CE

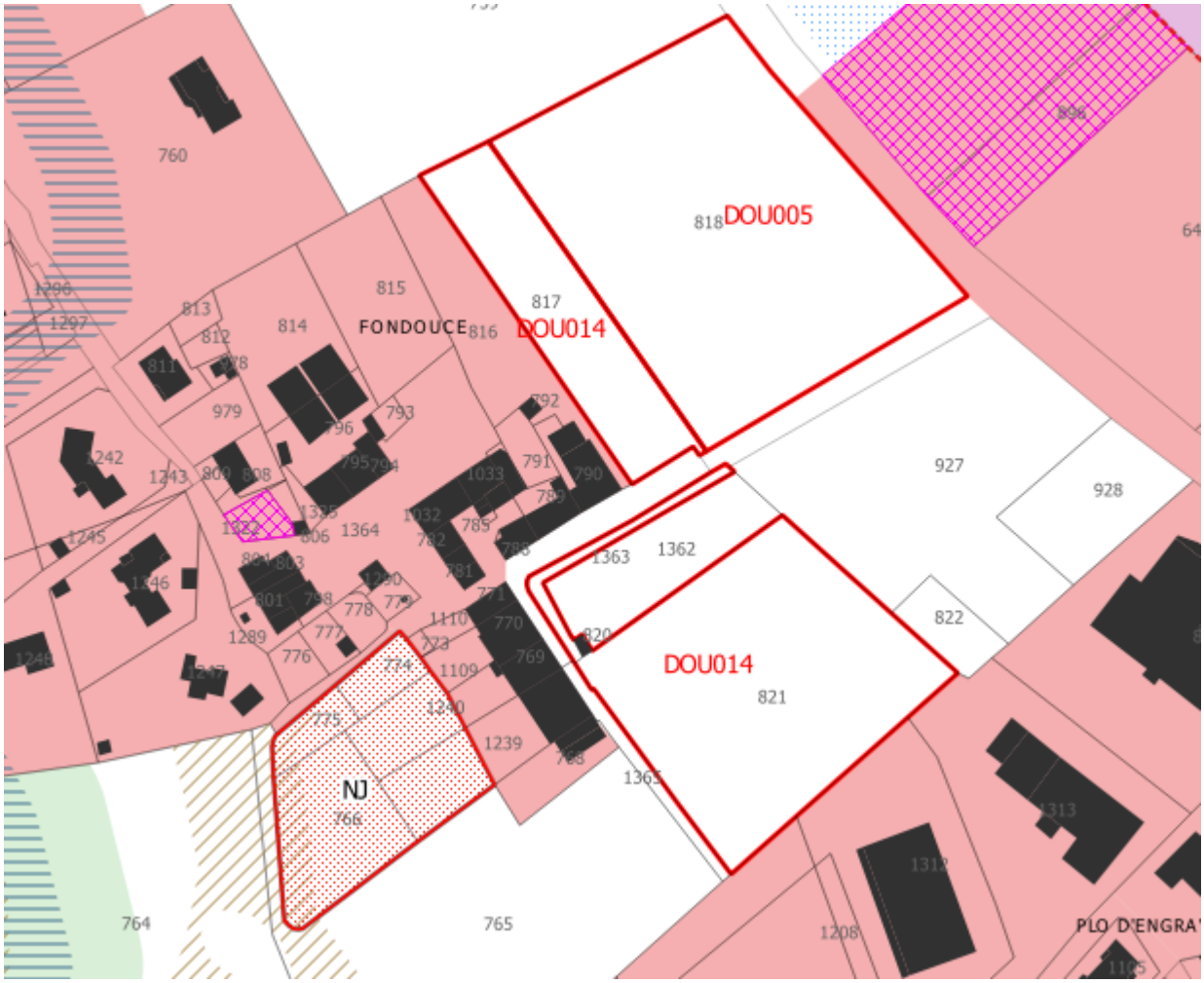
DOU013 Mr Christophe JONCA (Saint-Sébastien à Puylaurens) demande qu'une partie de sa parcelle B1489 (Tocsens), classée en A, soit reclassée afin de lui permettre la création d'une aire naturelle d'accueil d'une vingtaine de tentes de camping et peut-être de 2 ou 3 roulottes, juste un lieu de repos sans animation ni restaurant. Le reste de ses parcelles sera réservé à la distraction des campeurs (pêche, promenade, tir à l'arc et accueil des cavaliers éventuellement puisque le circuit « Tarn à cheval » passe en bordure de son terrain).



Réponse de la CCSA : un STECAL à vocation touristique serait nécessaire pour permettre le projet.

AVIS DE LA CE

DOU014 Mr et Mme Jean FEDOU (Fondouce à Dourgne) souhaitent que leurs parcelles 817-821-1363 et 1362 retrouvent leurs classification en zone U comme précédemment. (Priorité aux parcelles 1363-1362 et 817 car VRD existantes).



Réponse de la CCSA : une partie de ces parcelles pourrait être reclassée en zone U afin de conforter ce secteur très proche du village. Il serait bien de garder une zone «tampon» inconstructible sur la parcelle 821 pour faire la transition avec la zone d'activités riveraine.

AVIS DE LA CE

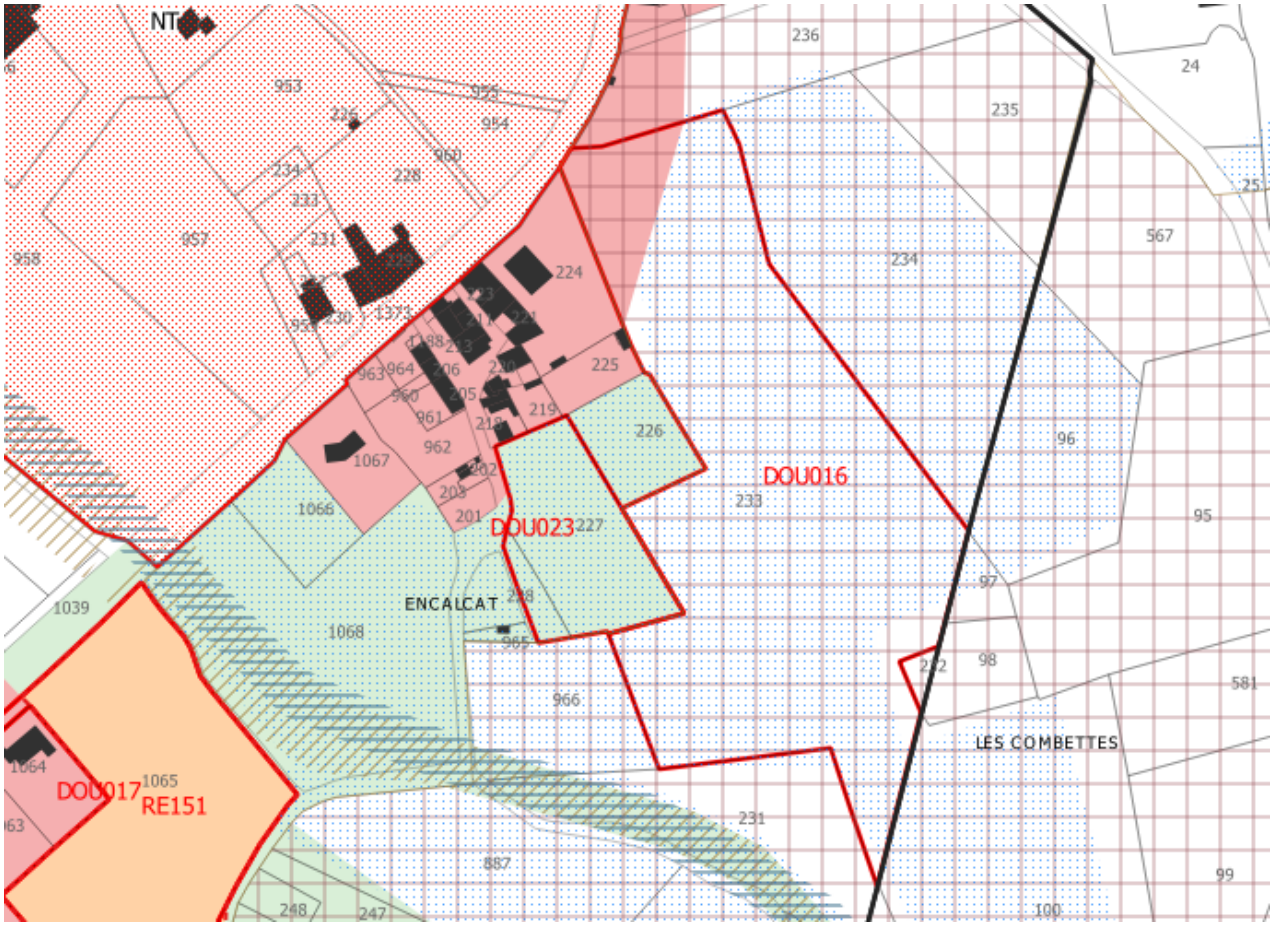
DOU015 Mr et Mme Régis SABLAYROLLES (15 chemin de Puech Candié Bas à Dourgne) demande que sa parcelle C 259 (1300 m2) soit classée constructible dans sa totalité.



Réponse de la CCSA : située en extension, sur un secteur diffus, reclasser cette zone en U signifierait poursuivre un développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions qui est difficilement justifiable.

AVIS DE LA CE

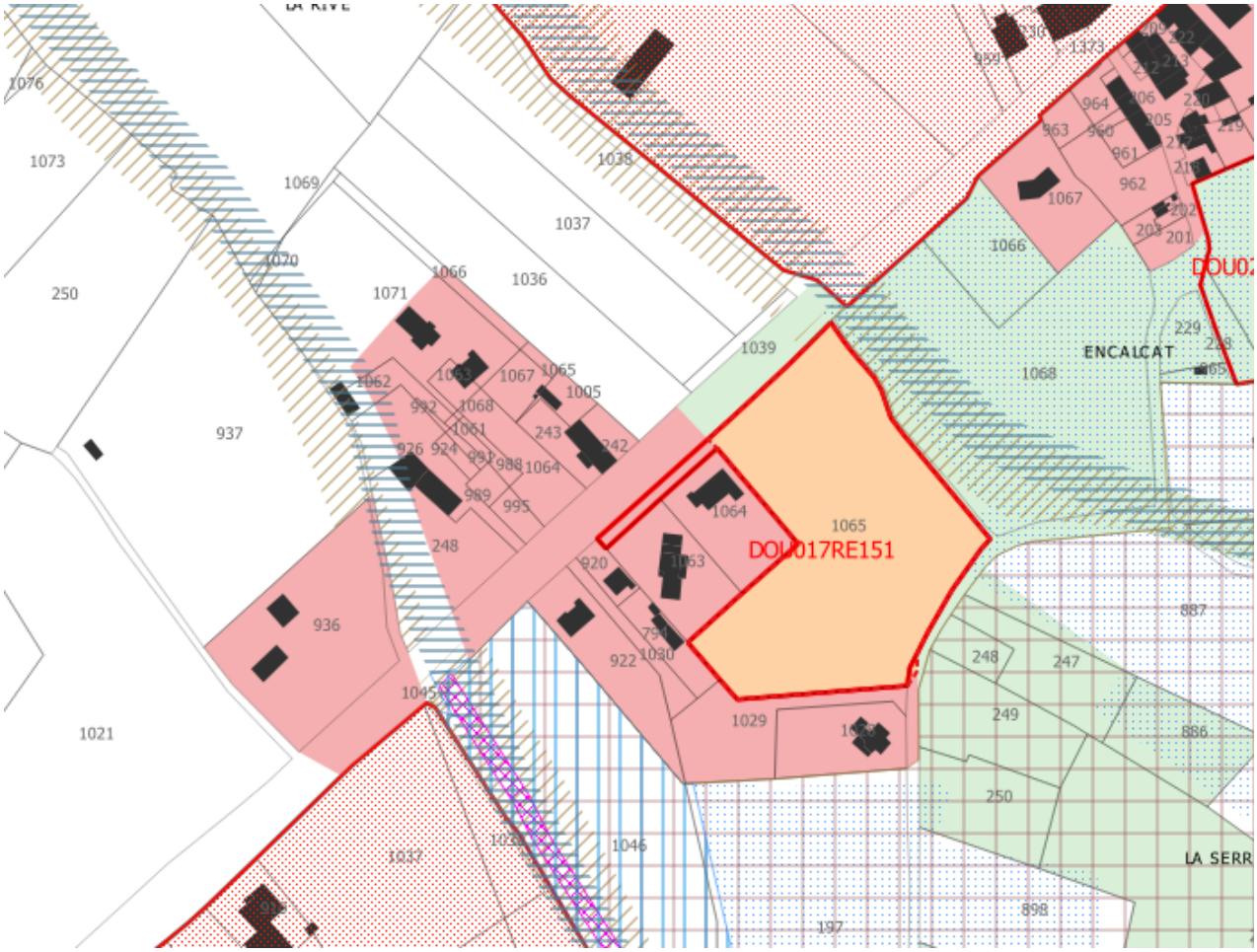
DOU016 Mr et Mme Claude TOURNIER (12 En Calcat à Dourgne) demandent des précisions sur les dimensions de la partie constructible de la parcelle 233 (observation de la CE : sans doute à Dourgne.



Réponse de la CCSA : Dans le projet de PLUi présenté en enquête publique, on peut estimer que la partie de la parcelle B233 située en zone U est d'environ 2000m2. Cet estimation est donnée à titre indicatif et n'engage en rien la collectivité.

AVIS DE LA CE

DOU017 Mr Bertrand PUJOL (16 avenue Maréchal Foch à Béziers) est venu s'informer des critiques de la DDT sur la constructibilité de sa parcelle N°1065 (En Calcat à Dourgne). (il va déposer une requête).

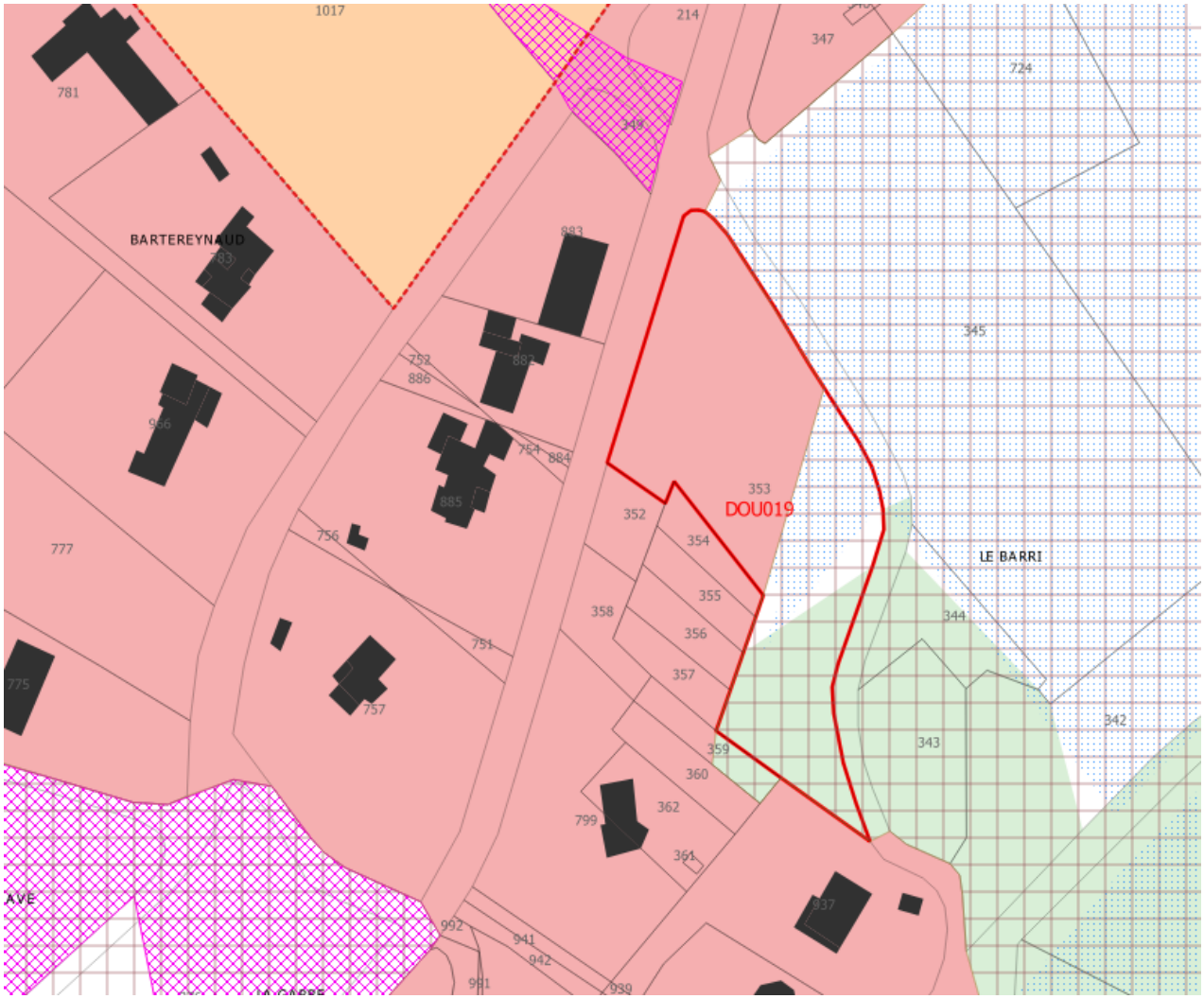


Réponse de la CCSA : le secteur fait l'objet d'une réserve de l'Etat au regard notamment de la présence d'enjeux environnementaux. Dans la note de réponse aux avis PPA, un ajustement du périmètre de la zone était envisagé. Il est à noter qu'un Permis d'aménager a été accordé en 2014 et que tous les réseaux (électricité, eau potable, assainissement collectif) sont présents au droit de la parcelle

AVIS DE LA CE

DOU018 joint à la117RE

DOU019 Mme Géraldine CHABBAL (11 bis Passage Haute à Dourgne) demande que la parcelle 353 lieu-dit Le Barri à DOURGNE soit entièrement constructible comme par le passé. La partie proposée en zone A serait la partie la plus attractive pour une construction. Pas de problème de raccordement au Pas du Sant.

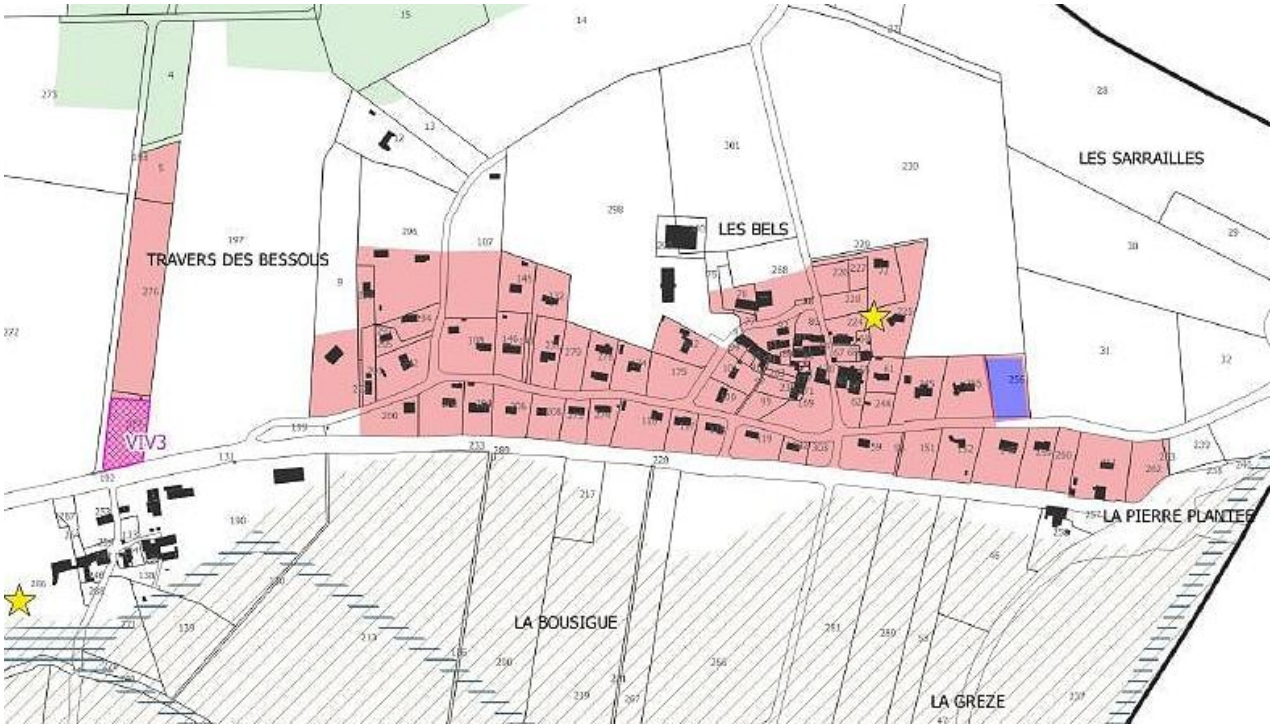


Réponse de la CCSA : la zone U du projet de PLUi sur la parcelle C353 se situe dans l'alignement des parcelles voisines afin d'éviter l'éloignement des réseaux et de la voie principale.

AVIS DE LA CE

DOU020 Sœur Aude voulait savoir pourquoi l'espace de l'Abbaye Sainte Scholastique devenait zone non constructible. Elle a eu sa réponse.

DOU021 Mme Sylvie DUCAMP (3 chemin de la Pierre Plantée à Viviers les Montagnes) et Mme Anne BARDOU (3 Lacaze Haute à Castres) demandent que leur parcelle 256 (le hameau des Bels à Viviers les Montagnes) d'une superficie de 2700m2 soit déclarée constructible car elle est dans la suite logique des parcelles de même nature classées en U (N° 245 et 255) et elle est pourvue des VRD.

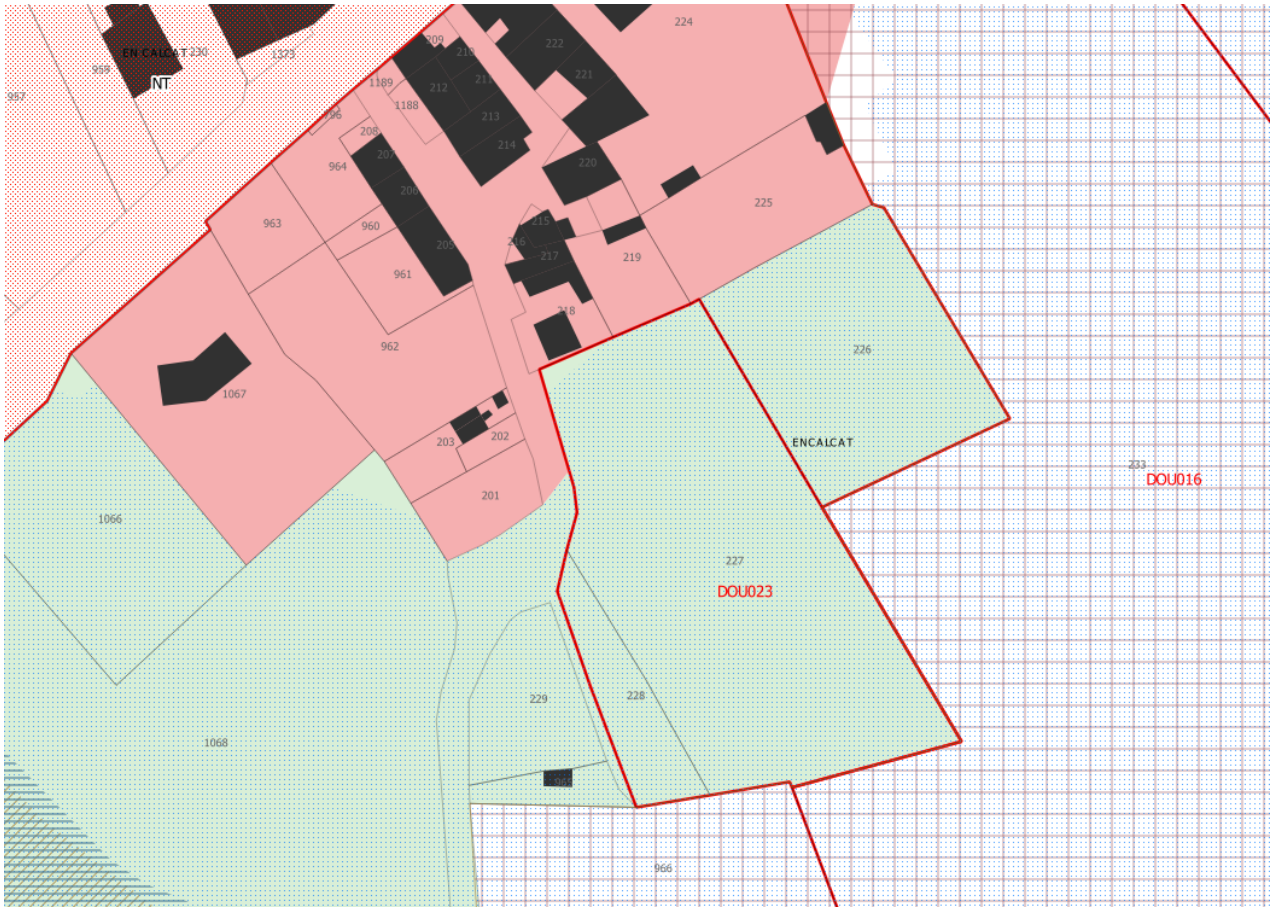


Réponse de la CCSA : Cette parcelle n'ayant pas de vocation agricole apparente (pas de déclaration PAC 2014) et étant fermée à l'Est par une haie, son classement en zone U pourrait être envisagé.

AVIS DE LA CE

DOU022 joint à la 219RE

DOU023 Mr Gérard ERRE (83 chemin de Valdeblore à ST Martin Vésubie) demande la constructibilité de la moitié de sa parcelle B 227 (hameau d'En Calcat à Dourgne). Cette parcelle est contiguë à sa parcelle B 218 sur laquelle se trouve son garage et qui est pourvue de réseaux d'eau et d'assainissement.



Réponse de la CCSA : La constructibilité de la parcelle B227 nécessiterait une extension des réseaux.

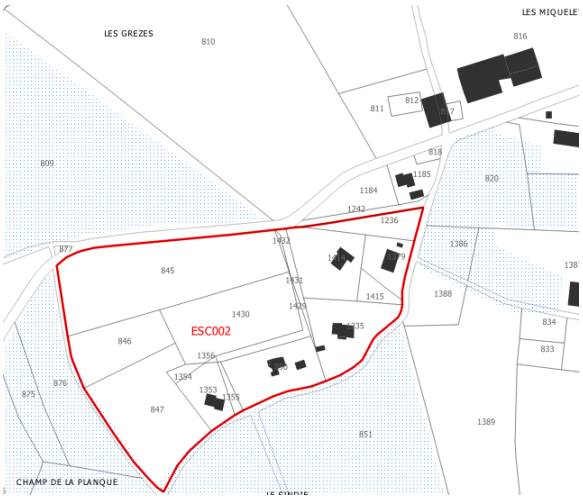
AVIS DE LA CE

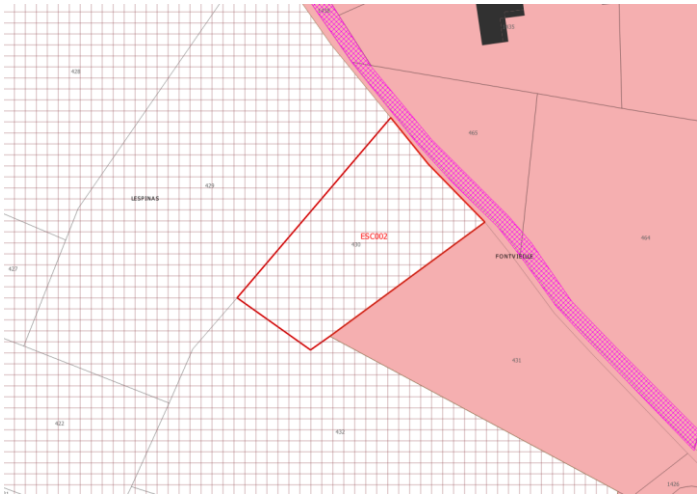
ESCOUSSENS : ESC

ESC001 joint à la 76RE

ESC002 La contribution fait état d'unextrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Escoussens du 27/06/2019 constatant que le PLUI risque le rejet du TA en raison de nombreuses anomalies :
- Rougery et le Champ de tabac : hameaux ayant basculé sans motif valable de N2 en A alors que ces zones sont loties depuis 30 ans ;
- La Blancarie : la parcelle 537 qui apparaît en zone AU sur le plan de zonage réglementaire disparaît sur le plan détaillé et se retrouve sur le plan d'aménagement ;
- Fontvieille : la parcelle 430 était en zone U2 et bascule en A sans raison.
La liste, ci-dessus, n'est pas exhaustive. Des visites sur le terrain auraient été pertinentes.
Le conseil demande le retour au PLUI 2013 (seule la Commune de Saïx l'ayant refusé).







<u>Réponse de CCSA :</u>
Rougery et le Champ de Tabac : les secteurs ont été reclassés en zone A car il s'agit de secteurs d'habitat diffus ne présentant pas de possibilités de densification (dent creuses). Le zonage A permet des extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes.

La Blancarié : la parcelle 537 étant classée en AU, il est normal qu'elle n'apparaisse pas sur le plan détaillé (règles graphiques au sein de la zone U), qui ne concerne que les zones U. La zone AU est règlementée par l'OAP (plan d'aménagement). Cette parcelle fait d'autre part l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une observation de la Chambre d'agriculture dans leur avis en tant que personne publique associée. En réponse la CCSA a formulé l'avis suivant : « La Blancarié : suppression de la zone AU et suppression de la zone U sur la parcelle B106 »
Fontvieille : située à proximité du village, cette parcelle pourrait être réintégrée en zone U en lien avec la parcelle 431, un alignement d'arbre marque une limite naturelle à l'Ouest. Par ailleurs, cette parcelle n'est pas déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

LESCOUT : LES

LES001 voir thème critique générale du PLUi

LES002 voir thème critique générale du PLUi

LES003 Monsieur Serge Gavalda, maire de Lescout, dépose la copie du procès-verbal du conseil municipal du 27/06/2019 faisant état de 4 souhaits :
- création d'une zone AP de 80 hectares limitant la constructibilité à 500 m2 ;
- maintien motivé de la zone AU du bourg critiquée par la Chambre d'Agriculture ;
- classement motivé en zone U de la parcelle de la « Borie Haute » d'une superficie de 800 à 1000 m2 ;
- autorisation de construire sur une parcelle de 0,39 hectare à la « Borie Haute ».

Il joint également copie d'un courrier de l'ARS en date du 28/02/2019 au président de la CCSA demandant de sursoir pendant 5 ans à la demande de permis de construire le la fermes Gallès.

LES004 Dépôt du rapport d'expertise de 2017 de Charles RUFFONI, expert auprès de la cour d'appel et du TA de Toulouse concernant la ferme Gallès.

MAURENS-SCOPONT : MAU

MAU001 Dépôt de la copie duprocès-verbal du conseil municipal de Maurens-Scopont en date du 27/06/2019 faisant 4 observations sur le projet de PLUi en réponse aux avis règlementaires:
- maintien motivé des limites de la zone Au « cœur de village », quartier ECQ ;
- maintien de la parcelle 10, propriété de la mairie en AUX et non pas en AUX0 ;
- rectification de l'emprise et des appellations de plusieurs emplacements réservés ;
- cas du STECAL Combe Ramond (21,6 ha).

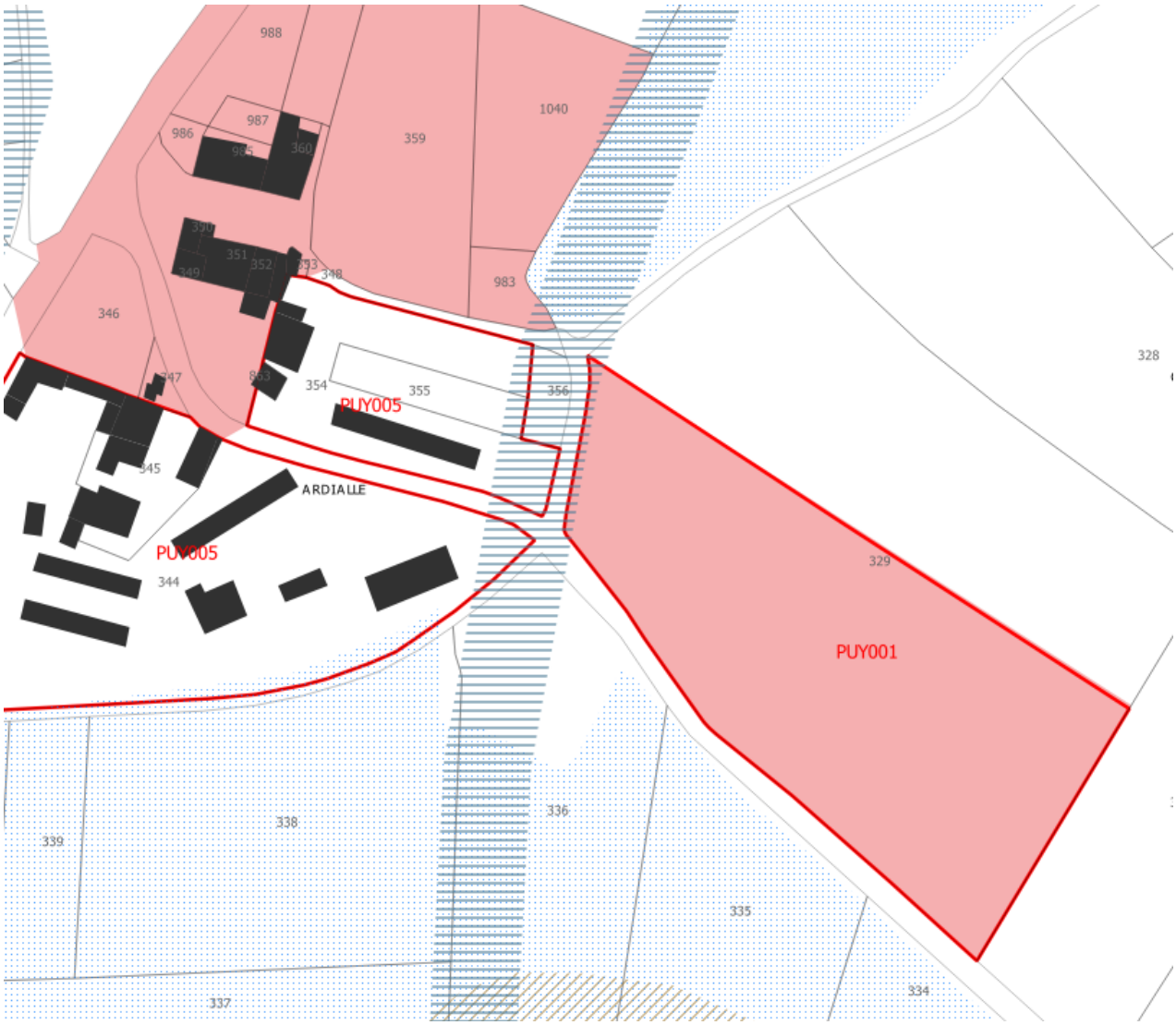
<u>Réponse de la CCSA</u> : Des réserves et observations ont été formulés dans l'avis transmis par les services de l'Etat sur certains de ces secteurs. En réponse la CCSA a exprimé les éléments suivants :

- *zone AUx0 : « La délimitation d'une zone AUX0 vise à permettre un développement économique afin de renforcer le pôle économique lié à la CEPHEID en lien la proximité de la RN126, de la future autoroute et de son échangeur autoroutier. Il s'agit d'anticiper le futur sur des secteurs stratégiques en termes d'accessibilité, en lien avec le STIE et le PADD, sur un espace attractif à proximité de la métropole toulousaine. Cela s'inscrit également en complémentarité du projet de développement du cœur de village afin de lier proximité de l'emploi et de l'habitat.*
  En 20 ans CEPHEID a réalisé 4 extensions, passant de 3 à 150 salariés.
  Les terrains constructibles de CEPHEID actuellement cultivés, seront reclassés en A.
  Il est cependant nécessaire de maintenir les zones dédiées à l'économie pour donner la possibilité à CEPHEID de continuer son expansion et/ou d'accueillir des activités connexes.
  Il est à noter qu'il faudra également replacer sur la commune des entreprises situées sur le tracé de l'autoroute.
  Cette zone se situe derrière la ligne de crête, terres de faible rendement, et peut recevoir des constructions non visibles de la vallée.
- *Cœur de village : « Comme précédemment, les chiffres évoqués par la DDT sont sur-évalués. Le potentiel est en réalité de 45 à 48 logements.*
  Cette traduction règlementaire s'inscrit pleinement dans le respect des objectifs du PADD à l'échelle du secteur lié à l'influence de Toulouse et du Vaurais. L'objectif du PADD varie entre 18 et 23 logements produits chaque année sur ce secteur et le zonage aboutit sur un potentiel de 18 logements par an.

La délimitation de la zone AU et de la zone AU0 vise à conforter le cœur de village de Maurens-Scopont. Ce secteur situé en continuité directe du village existant s'inscrit dans une démarche d'éco-village engagé par la commune depuis plusieurs années. Le périmètre retenu s'appuie sur les conclusions d'études pré-opérationnelles menées par la commune sur ce secteur. Le double zonage AU-AU0 vise à maitriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur et à anticiper la mise en service prochaine del'autoroute.
Le rapport de présentation sera complété.
Le cours d'eau d'en Bouet n'existe pas. Possible amalgame avec le cours d'eau appelé MERDAYROLS, sans relation avec la zone du cœur de village.
Zone AUO : il pourrait être envisagé de réduire d'environ 5000 m2.
Zone AU : il est envisagé de reclassés les espaces verts de l'OAP en zones naturelles.

PUYLAURENS : PUY

PUY001 Mr Jacques LAVAL, demande que sa parcelle C329 soit classée en A.



<u>Réponse de CCSA :</u> Favorable, d'autant qu'il s'agit d'un secteur pointé par les services de l'Etat.

AVIS de la CE

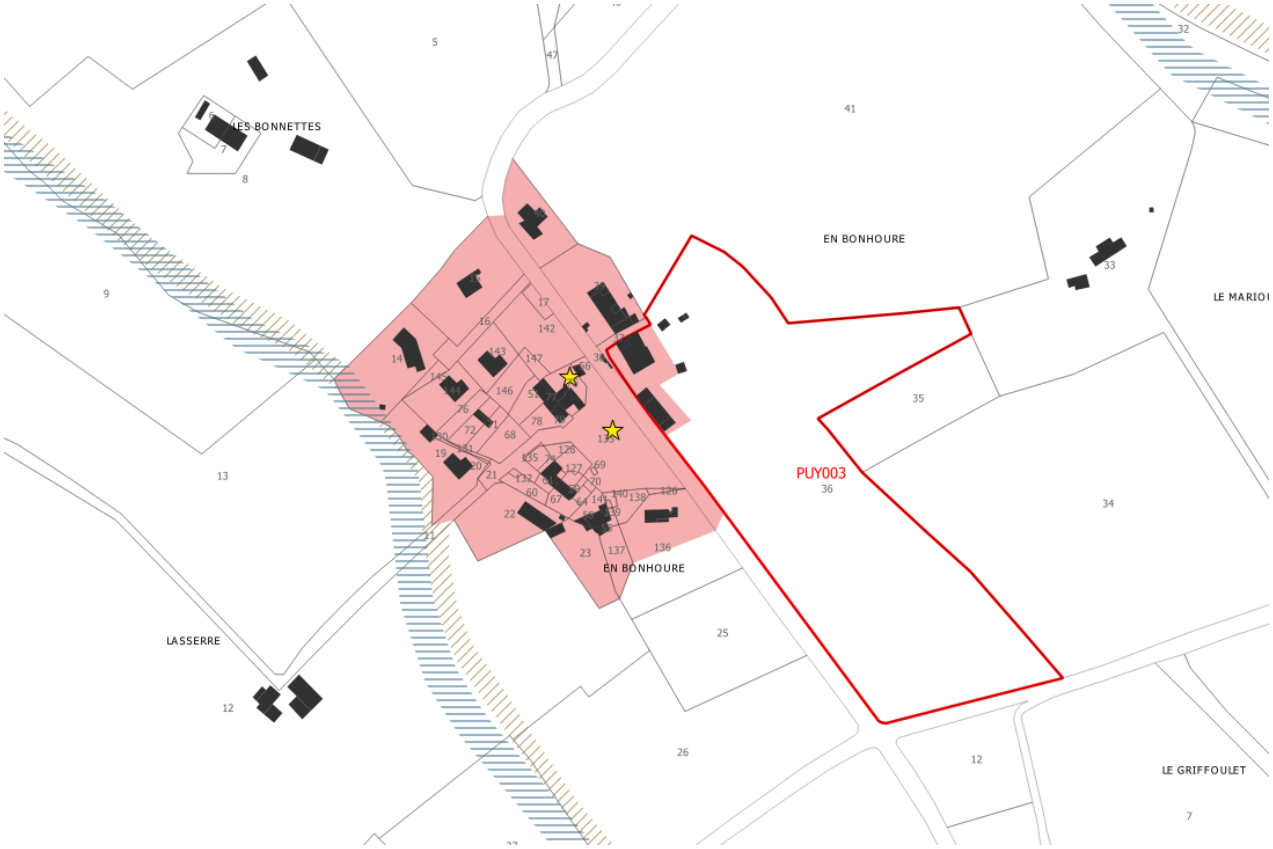
PUY002 – PUY040 Famille GUIBAUD (indivision à Saint Jean), demande un alignement de la limite zoneU/ZoneA au niveau des parcelles D1325, D1493, et 1387, avec ces mêmes parcelles et la B859, demande également le maintien de la D1584 en U (sous peine de créer une enclave).



<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle 1584 est en extension à l'arrière des dernières constructions. La parcelle semble agricole car déclarée à la PAC en 2017. La parcelle 1493 est également agricole. Les parcelles 1387 et 1325 sont proposées en zone U. Quant à la parcelle 859, elle semble aujourd'hui comporter un bâtiment agricole de stockage.

AVIS de la CE

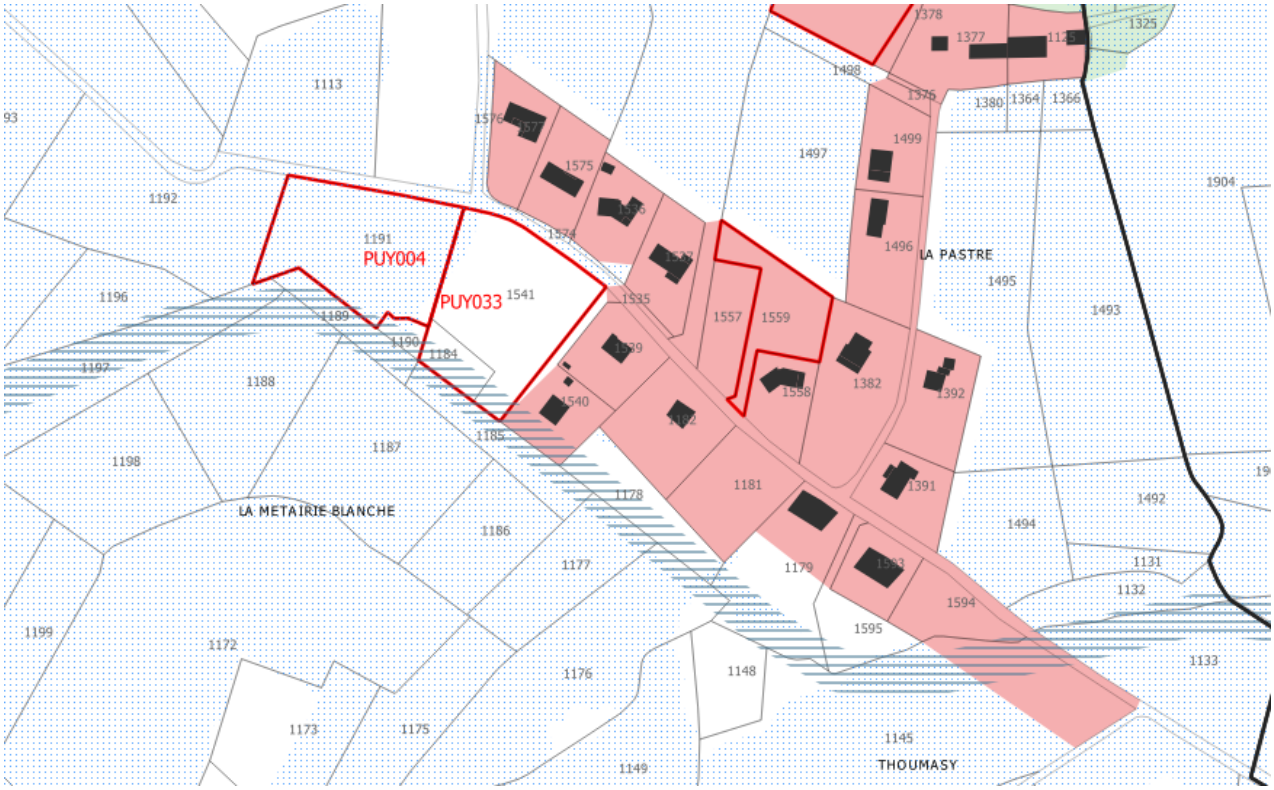
PUY003 Mme Georgette MANDOUL (En Bonhoure à Puylaurens) demande que sa parcelle ZX36 actuellement classée en UC soit maintenue partiellement en U dans le PLUi pour y réaliser un projet de construction.



<u>Réponse de CCSA :</u>au regard du caractère agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017), de sa superficie importante, il semble peu justifiable de reclasser en U cette parcelle sur un secteur qui contribuerait à poursuivre un urbanisme linéaire au-delà des dernières constructions.

AVIS de la CE

PUY004 Mr Emmanuel COUTO (Mauriée Le Tsu à Puylaurens) demande que sa parcelle 1191 (lieu-dit chemin des Cayroux) soit classée en U (la parcelle est en continuité de parcelles construites).



<u>Réponse de CCSA :</u>située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

PUY005 Mme Stéphanie LAVAL (épouse CHEBBAL) et Mr Jacques LAVAL (usufruitier), demandent le maintien en zone constructible de leurs parcelles C354, 355, 863, 344 à PUYLAURENS, (actuellement élevage de pigeons, mais projet de construction futur).



<u>Réponse de CCSA :</u>Le zonage en U de ces bâtiments, pour majeure partie agricole, ne contraindrait pas l'exploitation agricole tout en permettant une évolution de certaines constructions.

AVIS de la CE

PUY006 joint à la CCSA063

PUY007 Mr Michel SERRES (4, rue Charles PRADEL à PUYLAURENS) demande que sa parcelle (1ha), Lieu-dit Les Justices Basses, soit classée en U. C'est une dent creuse et la parcelle est déjà construite.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de la superficie importante de la parcelle qui n'est pas bâtie (plus de 6 500 m²) et de la distance entre la maison et celle la plus proche donnant sur l'autre route au Nord (plus de 120 m), il apparait difficile de considérer qu'il s'agit d'une dent creuse contrairement à la parcelle 830 qui fait également l'objet d'une observation.

AVIS de la CE

PUY008 Mr Pierre FABRE (24, route de Belcastel à LAVAUR), demande que ses parcelles, B382, 383, et 384 (lieu-dit Bois Vieux / VERDALLE), soient classées en U (VRD présentes). A déjà fait cette demande lors de la concertation. (2 courriers de 2015 Joints).



<u>Réponse de CCSA :</u> localisées en extension sur un secteur pavillonnaire diffus, reclasser ces parcelles en U apparait peu justifiable car cela entrainerait une poursuite du développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

PUY009 Mr Jean-Claude MIRC (14, rue Marius AUDUY à Revel), demande que sa parcelle 1100 / D289 (Plaine de Batjoul à Soual) soit classée en U.
(relevé parcellaire et relevé des titulaires des parcelles joints).



<u>Réponse de CCSA :</u>Le terrain est sur une zone très plate avec des problématiques d'évacuation des eaux. Par ailleurs, étendre l'urbanisation dans cette zone a majorité agricole ou l'urbanisation diffuse a été contenue ne serait pas cohérent.

AVIS de la CE

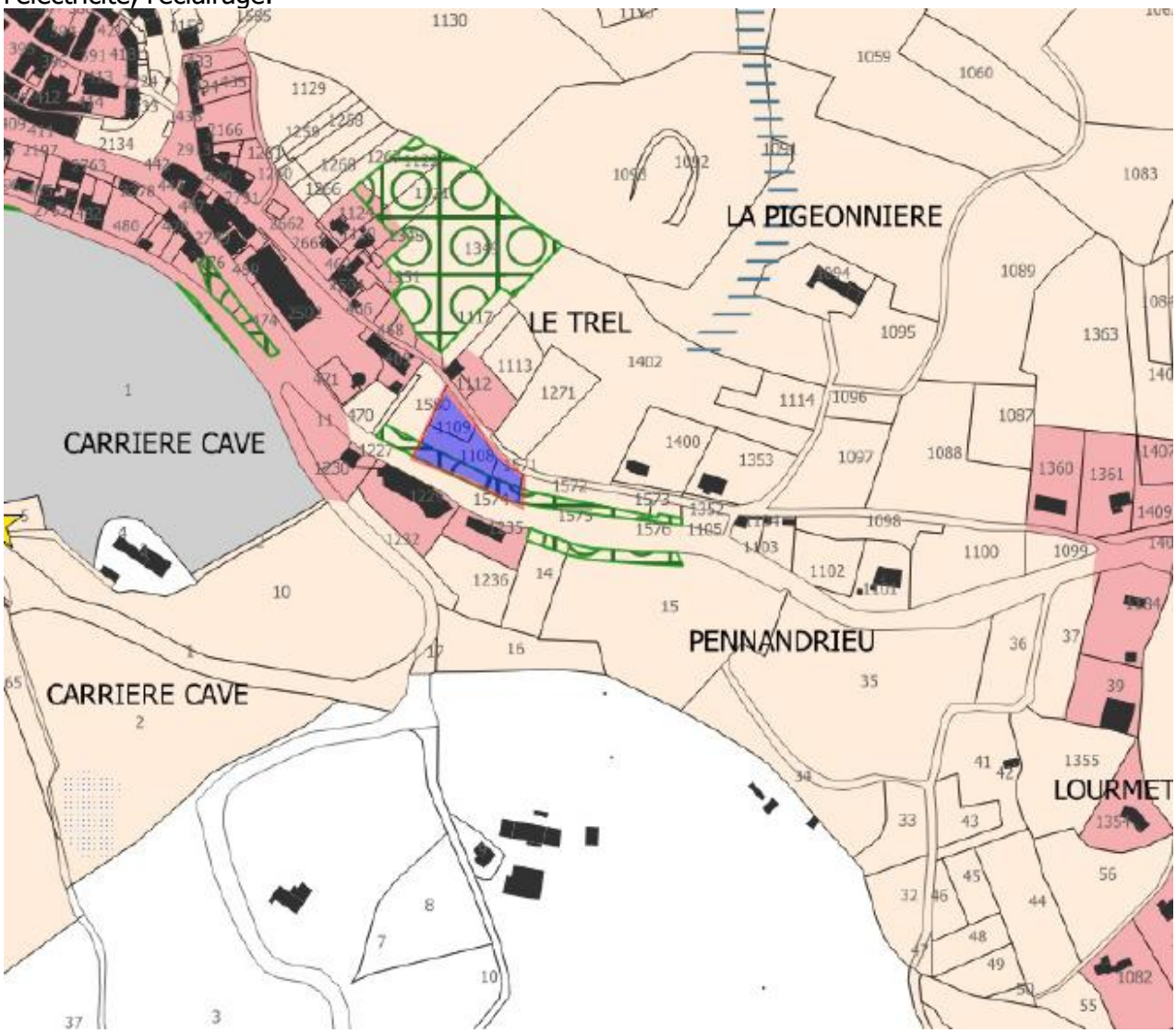
PUY010 Mme Pauline FERESIN, représentant la société URBASOLAR (fabrication de centrales photovoltaïques), demande la modification du règlement de la zone Ner et le déplacement de la limite de la zone Ner, lieu-dit Caudeval à PUYLAURENS (plans explicatifs joints).



Réponse de la CCSA : *En lien avec les observations formulées par les services de l'Etat et la CDEPENAF, une suppression de ces zones NER a été proposée dans le cadre de la réponse aux avis PPA. D'autre part les projets de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une certaine dimension peuvent être considérés comme des équipements d'intérêt collectif, usage autorisé sous réserve dans tous les secteurs du PLUi.*

AVIS DE LA CE

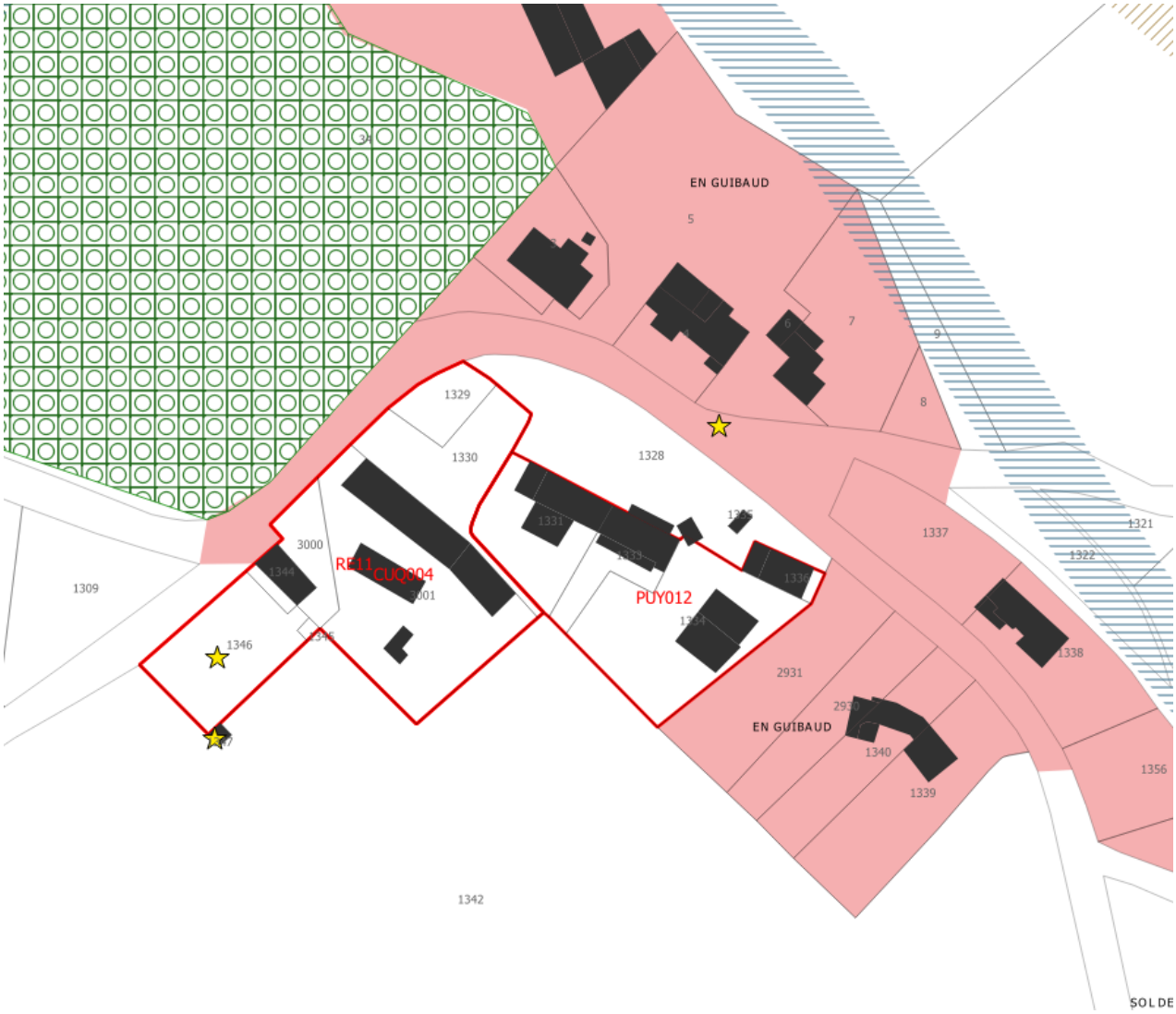
PUY011 Mme Marie-Josèphe DELHERT (lieu-dit Saint Etienne à Tonneins) demande que ses parcelles N° 1108, 1109, 1571 et 1574 (quartier du Sol lieu-dit Le Trel à PUYLAURENS) redeviennent constructibles. Elles sont situées près du centre bourg et sont desservies par l'eau, l'électricité, l'éclairage.



Réponse de la CCSA : Etant situé entre plusieurs constructions en entrée de bourg, un ajustement de la zone U pourrait être envisagé sur ce secteur.

AVIS DE LA CE

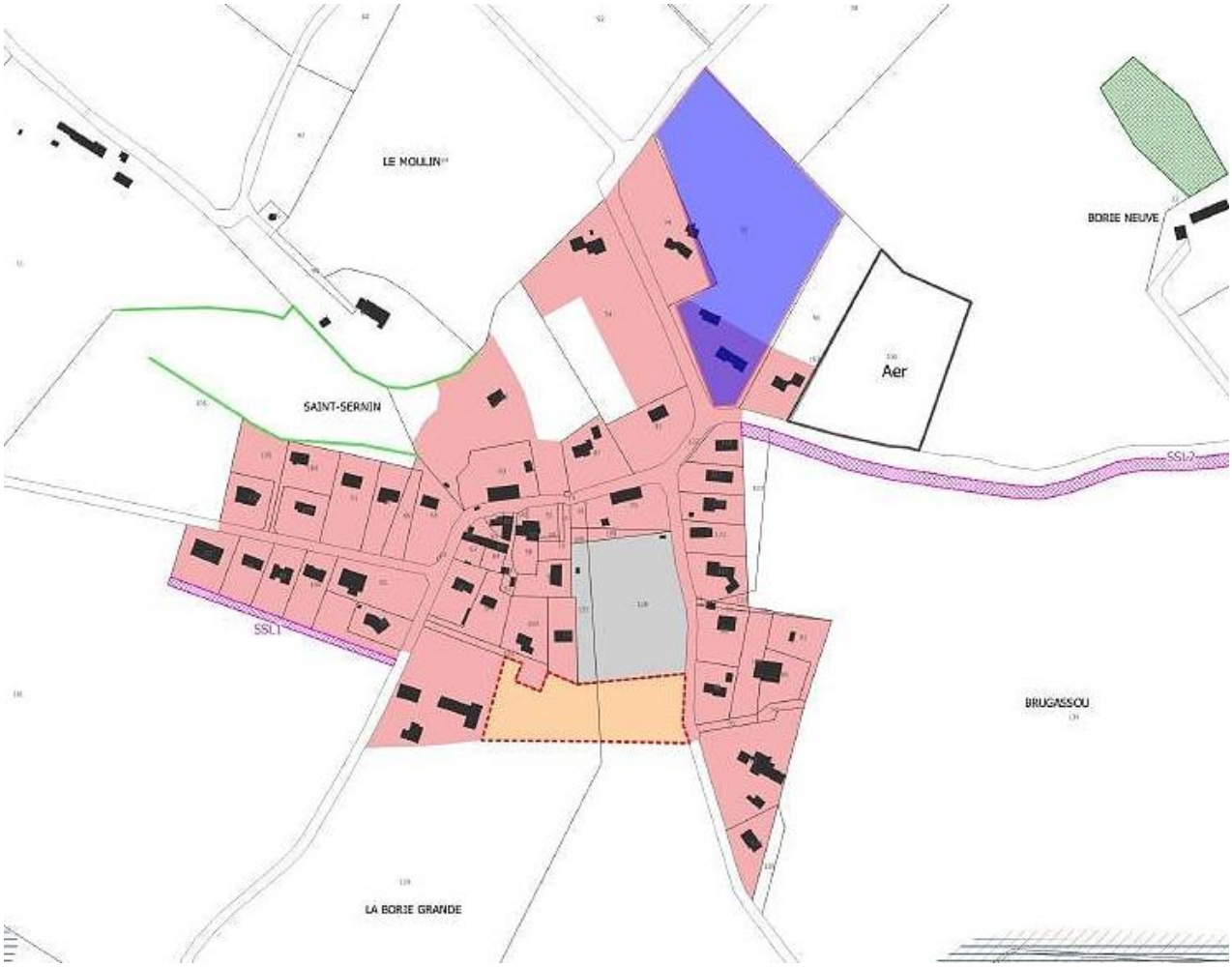
PUY012 Mme Monique GUILLEMINOT MASSIP (En Guibaud à PUYLAURENS) a un projet d'aménagement d'une grange en maison d'habitation sur ses parcelles N° L1331, 1333, 1334, 1335 et 1336. Elle a obtenu début 2019 un CU. Constatant que ses parcelle sont classées en zone A sur le PLUi, elle s'inquiète des possibilités de réalisation de son projet.



Réponse de la CCSA : l'ensemble des constructions en continuité de la zone U riveraine pourraient être reclassées en U.

AVIS DE LA CE

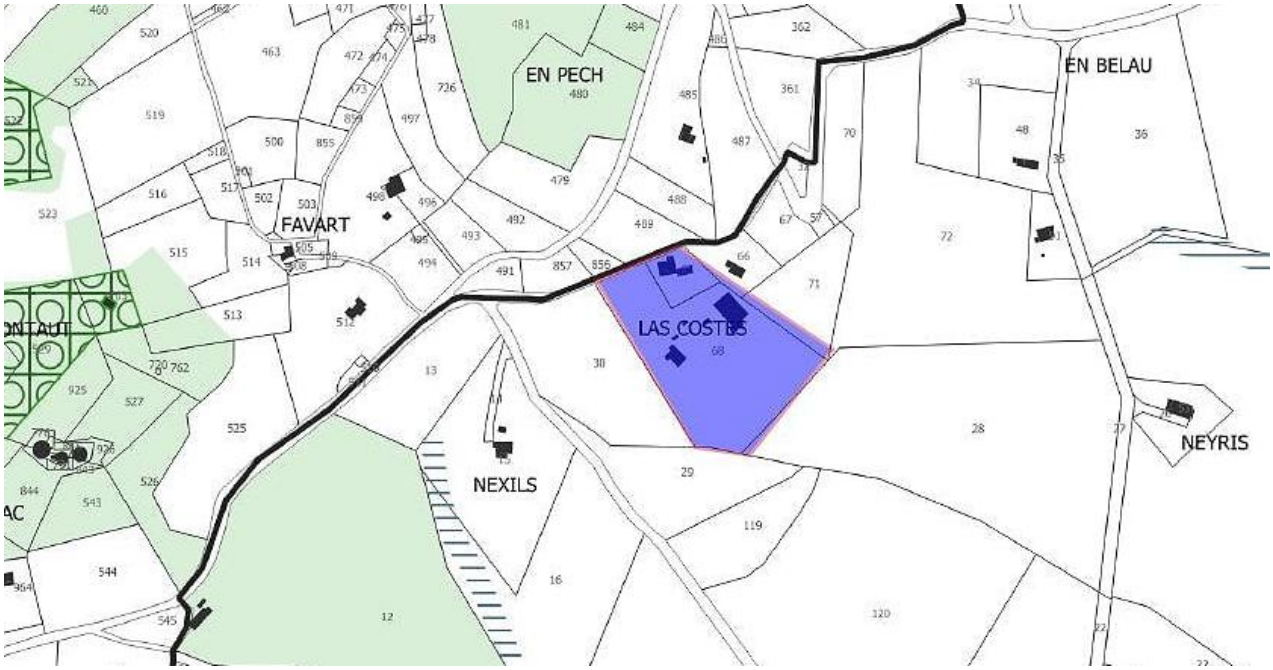
PUY013 Mr Gilles ALGANS (lieu-dit les Genêts à Saint Sernin Les Lavaur) demande que ses parcelles ZA 116 (N°75 sur le plan graphique) et 62 et 63 soient classées en U et non en A pour pouvoir y réaliser des constructions familiales. Son projet a le soutien du maire.



Réponse de la CCSA : un reclassement en zone U parait difficile dans la mesure où ces parcelles sont situées en extension du village et représentent des superficies importantes. La parcelle 116 est par ailleurs agricole (déclaré à la PAC en 2017). Le souhait de développement du village (AU et AU0) s'était plutôt porté en partie Sud du bourg sur des parcelles davantage enclavées dans le village.

AVIS DE LA CE

PUY014 – PUY041 Mr Daniel PARRO (Las Costes à Saint Germain des Prés) souhaite que sa parcelle section ZO 68 a et b soit constructible pour la céder à son fils, qui travaille avec lui et va reprendre l'entreprise familiale de maçonnerie, afin qu'il soit proche de son lieu de travail. La parcelle, qui jouxte l'artisanat, était classée en zone artisanale constructible auparavant. (Documents graphiques, demande de CU, plans, vue géo portail et courriers joints)



Réponse de la CCSA : Dans le PLU précédent, le zonage ne permettait pas la constructibilité de la parcelle (zone N1). Seules les annexes et extensions étaient possibles. Autoriser une construction d'habitation sur ce secteur diffus ne parait pas justifiable. Néanmoins, un STECAL AX pourrait être proposé pour permettre des évolutions de l'activité artisanale.

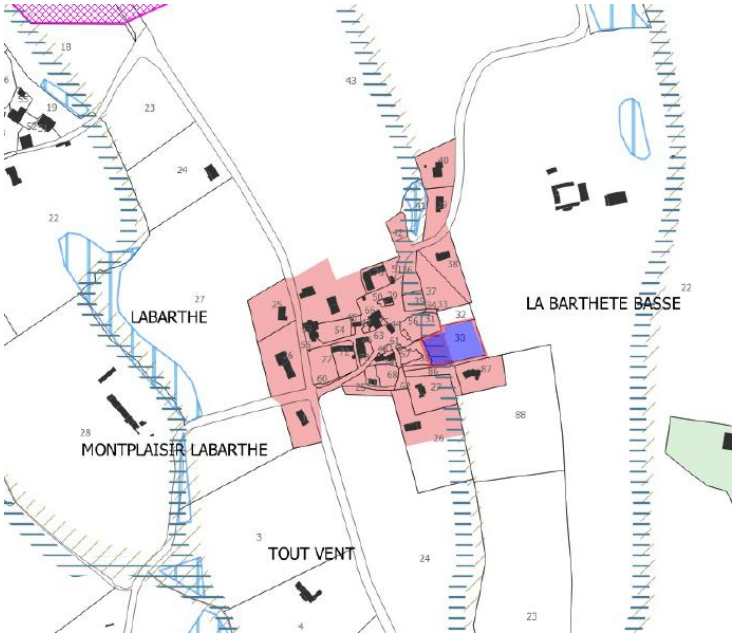
AVIS DE LA CE

PUY015

PUY016 joint à la CP22

PUY017 joint à la 146RE

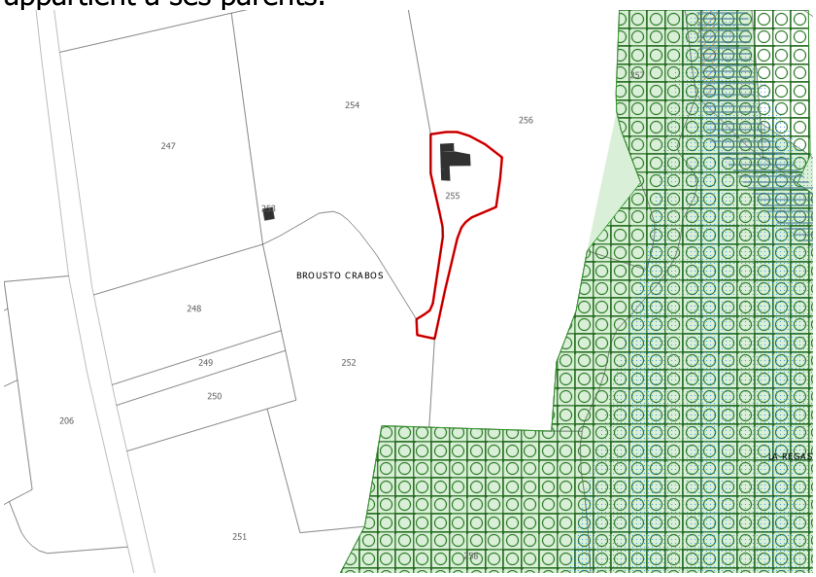
PUY018 Mr et Mme Francis et Yolande DURAND (34 chemin du château Couffinal à Revel) demandent que leur parcelle 30 (lieu-dit La Barthe à Puylaurens) soit à nouveau partiellement constructible comme précédemment pour y réaliser un projet de construction. La partie restante de la parcelle consiste en un fossé d'écoulement où sont rejetées les fosses septiques du hameau.



<u>Réponse de la CCSA :</u>la parcelle concernée par la requête semble être la parcelle YB30.
Il pourrait être considéré que le classement des parcelles YB30 et YB32 en zone U permettrait d'éviter la présence d'un espace agricole résiduel.

AVIS DE LA CE

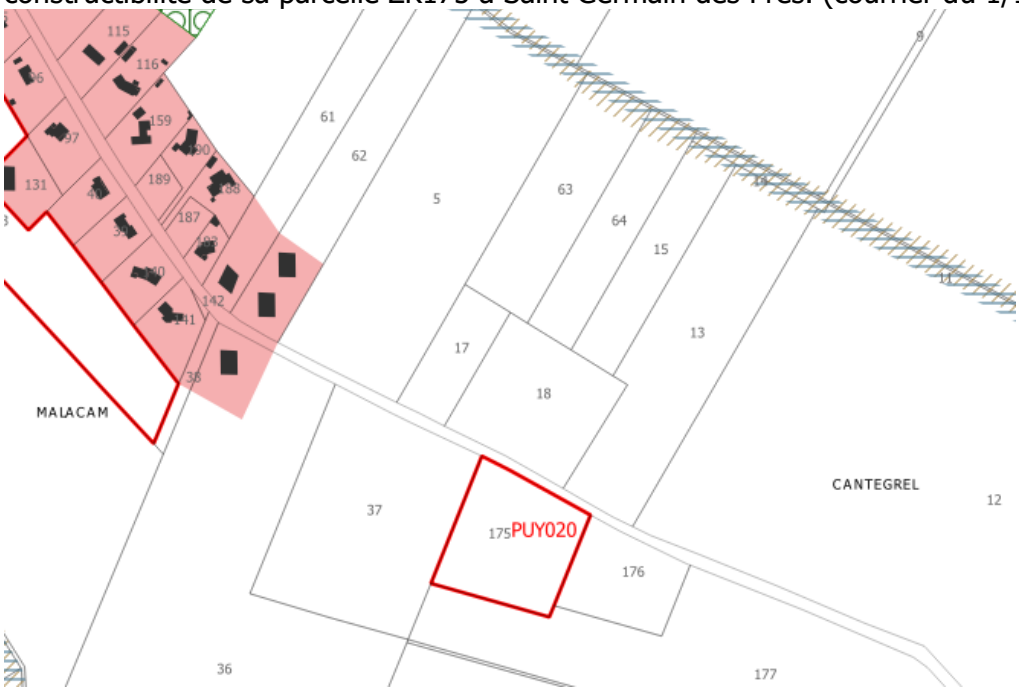
PUY019 Mme Alexandra MOULET (lieu-dit Lagrave, Route de Guitalens à Puylaurens) demande un changement de destination concernant la bâtisse située sur la parcelle N°255 afin d'en faire une maison d'habitation. Selon le devis d'un maçon 30 à 40 % de la bâtisse peuvent être conservés et le raccordement électricité peut se faire par le biais de la parcelle N°251 qui appartient à ses parents.



Réponse de la CCSA :La bâtisse étant dans un état de dégradation avancé et situé dans un secteur isolé au milieu de parcelles cultivé, il apparait difficilement justifiable de prévoir un changement de destination. Cependant si le bâtiment était une habitation, un changement de destination n'est pas nécessaire. D'autre part s'il n'est pas considéré comme ruine et que les réseaux se trouvent au droit de l'espace public, le PLUi n'en interdit pas la rénovation.

AVIS DE LA CE

PUY020 Mr Benjamin BERTHOUMIEU (619, route de Gave 81290 LABRUGUIERE), demande la constructibilité de sa parcelle ZK175 à Saint Germain des Prés. (courrier du 1/10/2018 joint).



<u>Réponse de CCSA :</u> Il n'est pas justifiable de reclasser cette parcelle en zone constructible : elle est agricole (déclarée à la PAC en 2017) et totalement déconnectée du secteur de Malacam.

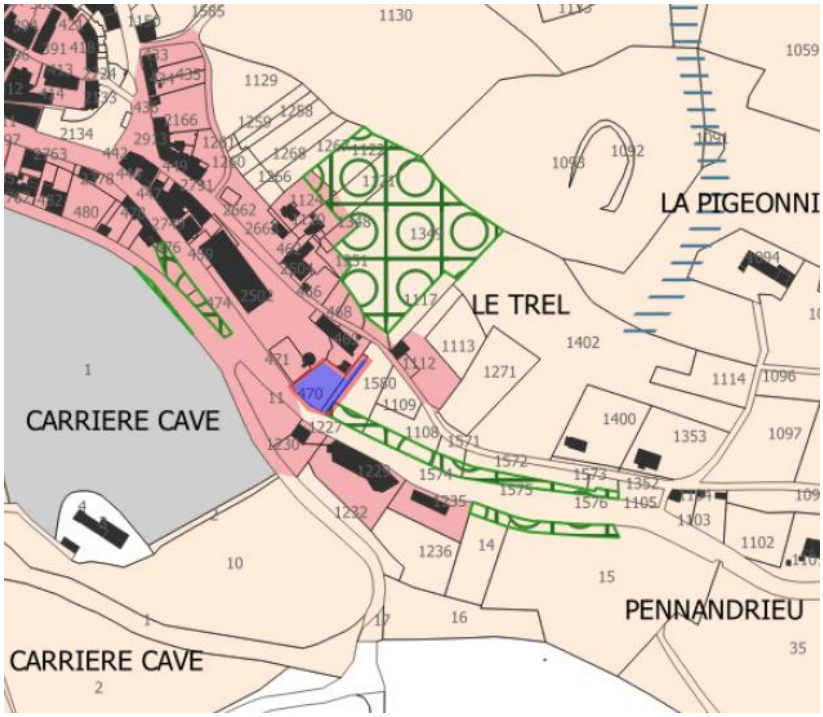
AVIS de la CE

PUY021 Mr Samuel RIQUET (stère du Mozel à Puylaurens), précise que les couleurs vertes AUL et N sur le plan de zonage sont difficiles à distinguer et sources d'erreurs d'interprétation.

<u>Réponse de CCSA :</u> La lisibilité des plans pourra être retravaillée.

AVIS de la CE

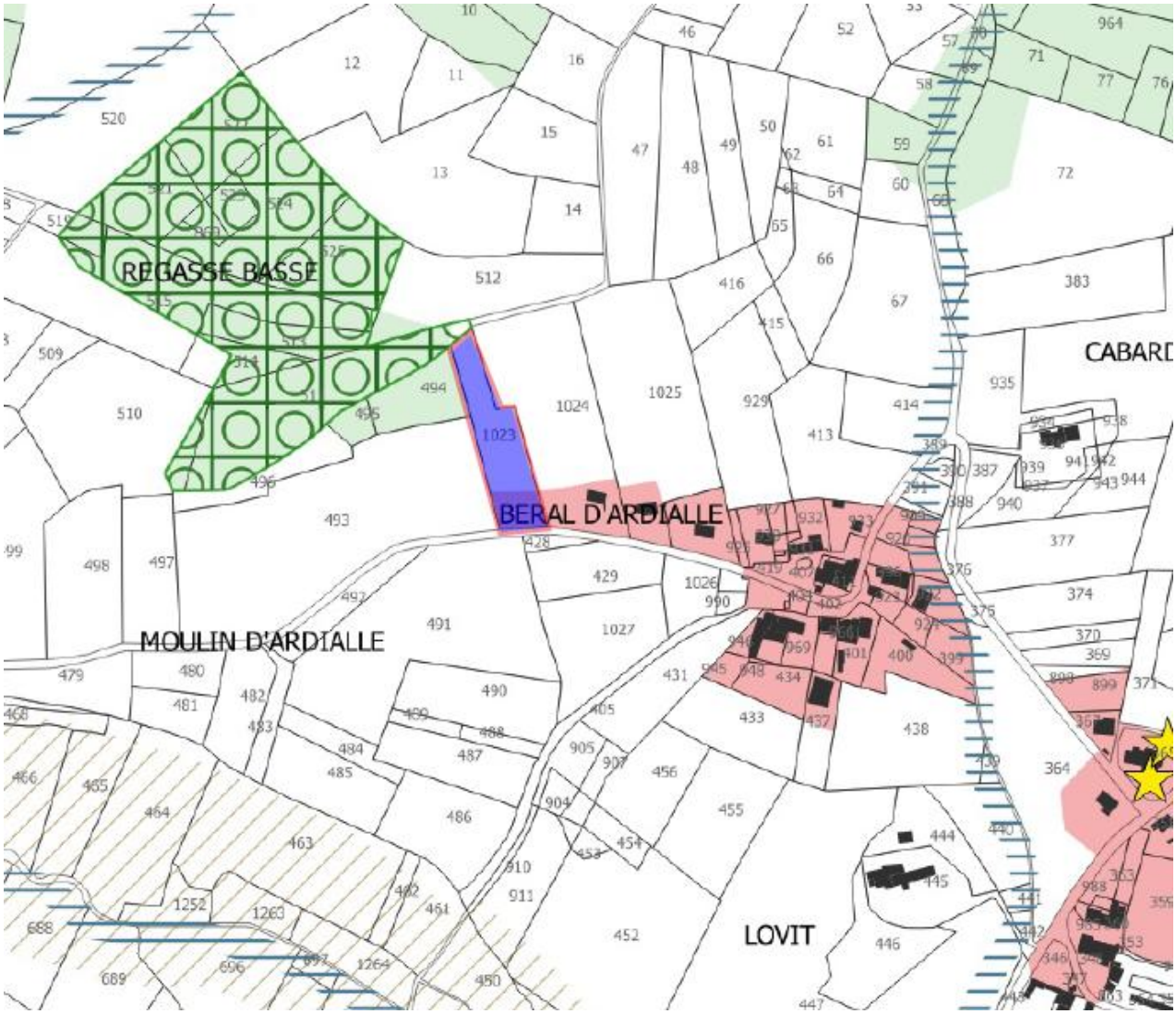
PUY022 Mr Jean-Louis HORMIERE (4, quartier du sol à Puylaurens), constate que les parcelles 470 et 1579, sont exclues de la zone constructible (bien qu'ayant obtenu un PC). Se demande s'il ne s'agit pas d'une erreur du bureau d'études. Il demande le rétablissement en U.



<u>Réponse de CCSA :</u> Si les parcelles font effectivement l'objet de permis de construire elles pourront être réintégrées en zone U. Quoi qu'il en soit les autorisations d'urbanisme délivrées avant le projet de PLUi peuvent être utilisées dans leur délai légal (3 ans pour un PC).

AVIS de la CE

PUY023 Mme Emilie RAYNAUD et Mr Jean GARCIA (Saint Jean à Puylaurens), propriétaires de la parcelle C1023 (En Béral d'Ardialle), conteste le reclassement en A d'une partie de leur parcelle sur laquelle se situe leur habitation,
Ils demandent à déplacer la limite de la zone constructible afin que leur habitation soit dans la partie en zone U.



<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle C1023est en partie en zone U. Quoi qu'il en soit les autorisations d'urbanisme délivrées avant le projet de PLUi peuvent être utilisées dans leur délai légal (3 ans pour un PC). Néanmoins la zone U pourra être ajustée pour prendre en compte l'urbanisation existante.

AVIS de la CE

PUY024 Mr Maxime et Nicolas REDON (Lavaur), demandent le reclassement de A en U de leur parcelle en indivision ZT55 (lieu-dit Le Thérondel) d'une superficie de 1488 m2.



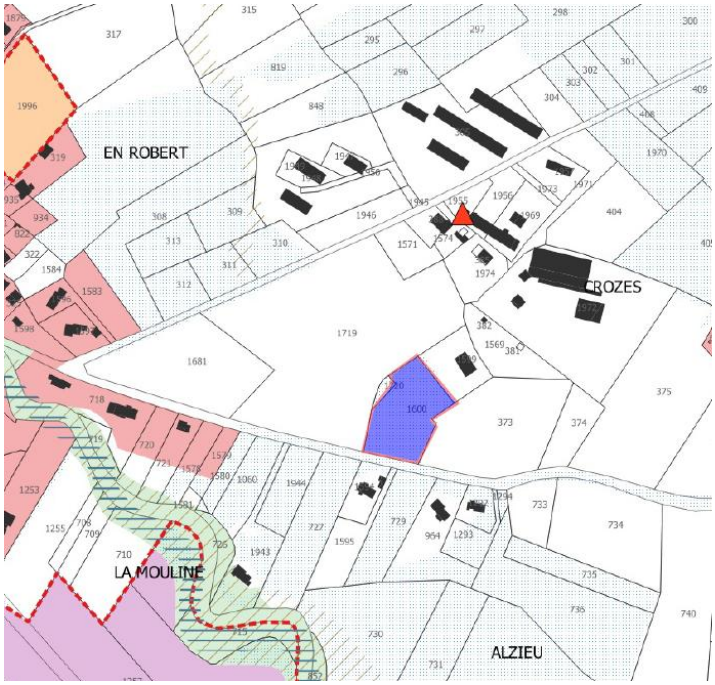
<u>Réponse de CCSA :</u>Non agricole, situé en continuité du lotissement aménagé récemment, et proche du village, cette parcelle pourrait être reclassée en zone U. Un alignement d'arbre marque une limite naturelle à l'Est.

AVIS de la CE

PUY025 Mme Valérie CANO (La Millette Basse à Puylaurens) s'estime satisfaite que son terrain soit classé en AU.

PUY026 voir thème critique générale du PLUi

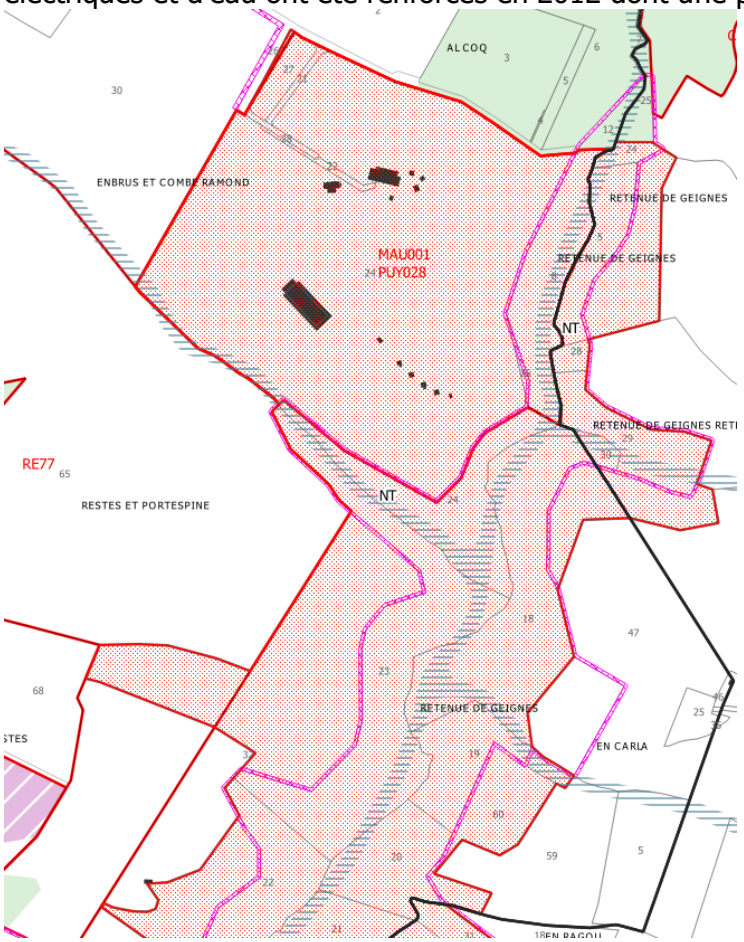
PUY027 Mr Denis NEGRIER (31, route de Saix, à viviers les Montagnes) conteste le format de présentation (A4) de l'OAP (secteur Bourg Nord à Viviers les Montagnes) et que sa parcelle 1600 (Cambounet sur Sor) soit classée en TVB (courrier joint du 30 juin 2019).



<u>Réponse de CCSA :</u> Présentant un caractère plutôt agricole, bien que non déclarée à la PAC, l'identification de la parcelle comme réservoir de la TVB pourra être supprimé.

AVIS de la CE

PUY028 Mr Michel VIGNAU (domaine de Combe Ramond à Maurens-Scopont) demande que le STECAL (Nt) sur sa propriété ne soit pas réduit car il est nécessaire à son projet qui est décrit dans un document joint. Il demande que la bergerie y soit ajoutée. Il précise que les réseaux électriques et d'eau ont été renforcés en 2012 dont une partie financée par lui.

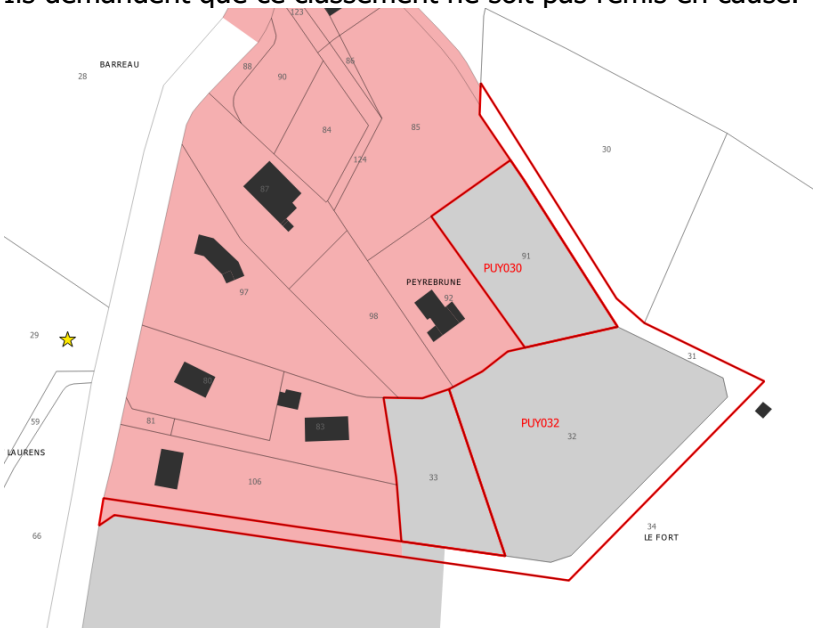


<u>Réponse de CCSA :</u> Il est envisagé d'ajuster le périmètre du STECAL au regard du projet présenté dans les documents transmis. Pour rappel, ce STECAL fait partie des réserves de l'Etat et de la CDPENAF et la note de réponse aux avis PPA évoque que des ajustements seront apportés pour en réduire le périmètre (limiter la zone aux projets et besoins de constructions.

AVIS de la CE

PUY029 joint à la 139RE

PUY030 Mr et Mme Louis BONNET (St Martin à Puylaurens) constatent que le classement en AU0 dans le PLUi de leur parcelle 91 (Peyrebrune) fait l'objet d'un avis défavorable de la DDT. Ils demandent que ce classement ne soit pas remis en cause.



<u>Réponse de CCSA :</u>Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projets d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 parait justifié

AVIS de la CE

PUY031 joint à la 142RE

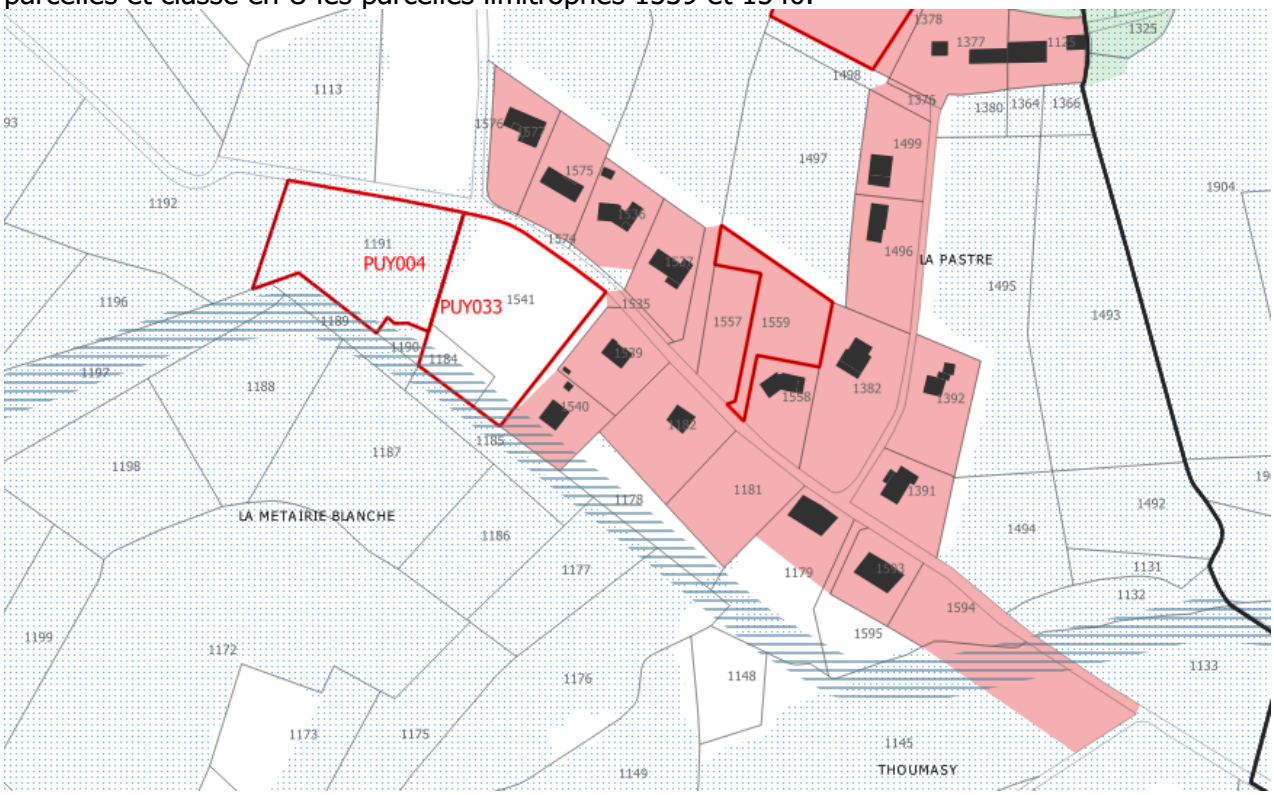
PUY032 Mr et Mme FEDOU Christian et Béatrice (9, avenue Edouard Duleu à GAURE et Le Vernet d'en Haut à MORILLON) demandent que leurs parcelles 31 et 32 (Peyrebrune à Puylaurens) classées en AUO dans le PLUi soient rétablies en U comme actuellement (ces parcelles n'offrent aucun potentiel paysager et agricole). Ils joignent l'avis mitigé de La DDT sur l'urbanisation de leur secteur et un courrier de la DDA du Tarn (une PVR est demandée).



<u>Réponse de CCSA :</u>Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projets d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 parait justifié

AVIS de la CE

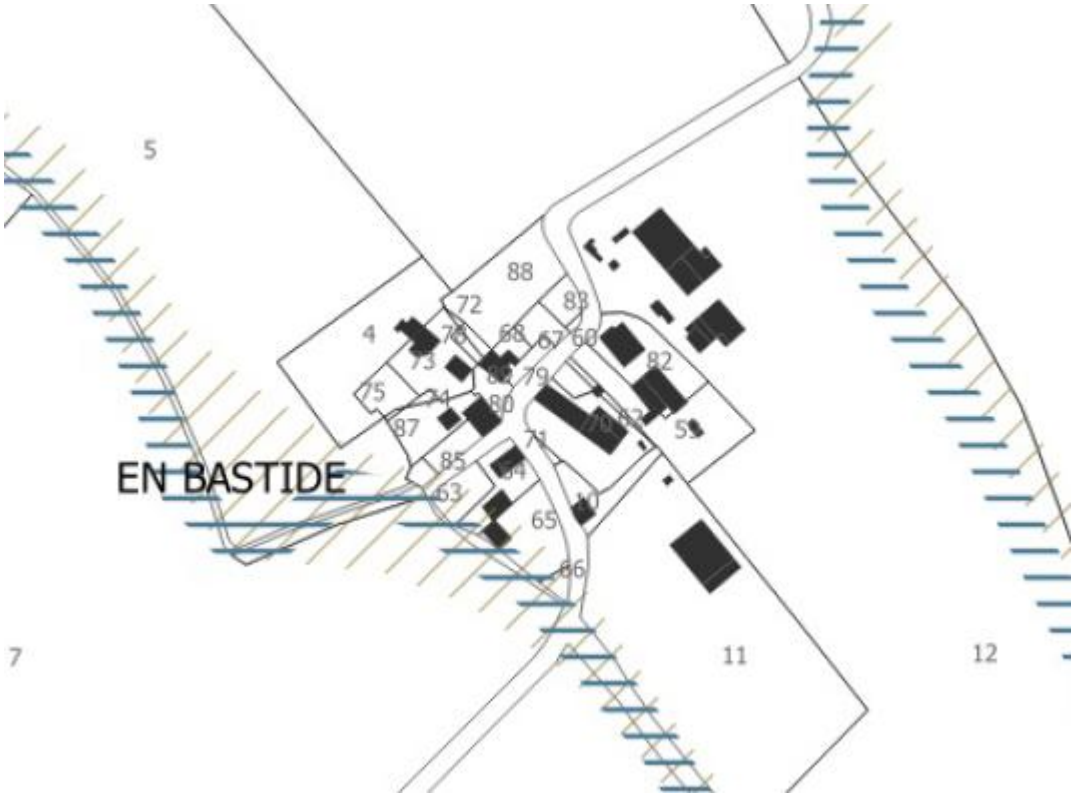
PUY033 Mme Marie-Martine LAFFONT (Les Cayrous, chemin de Cayrous à Puylaurens) demande que ses parcelles B1184, et B1541 (lieu-dit La métairie blanche) restent classées en U comme actuellement. Elle conteste le projet de zonage du PLUi qui retire la constructibilité à ses 2 parcelles et classe en U les parcelles limitrophes 1539 et 1540.



<u>Réponse de CCSA :</u> située au-delà des dernières constructions, cela contribuerait à poursuivre un développement urbain linéaire.

AVIS de la CE

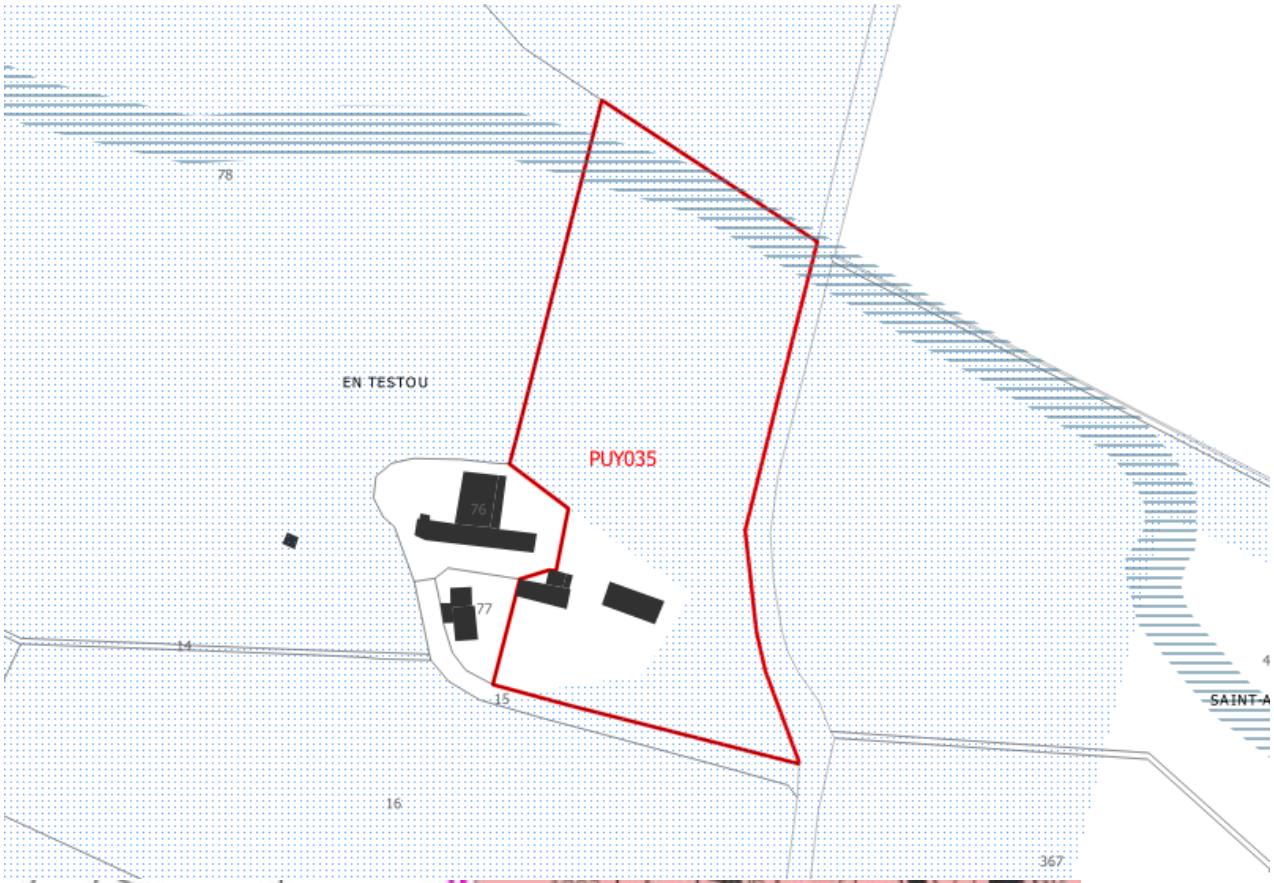
PUY034 Mme BELAUD (En Vialas à Puylaurens) est venu constater que les parcelles de son exploitation agricole (lieu-dit En Bastide) ont bien été classées en A et non en Nh comme actuellement.

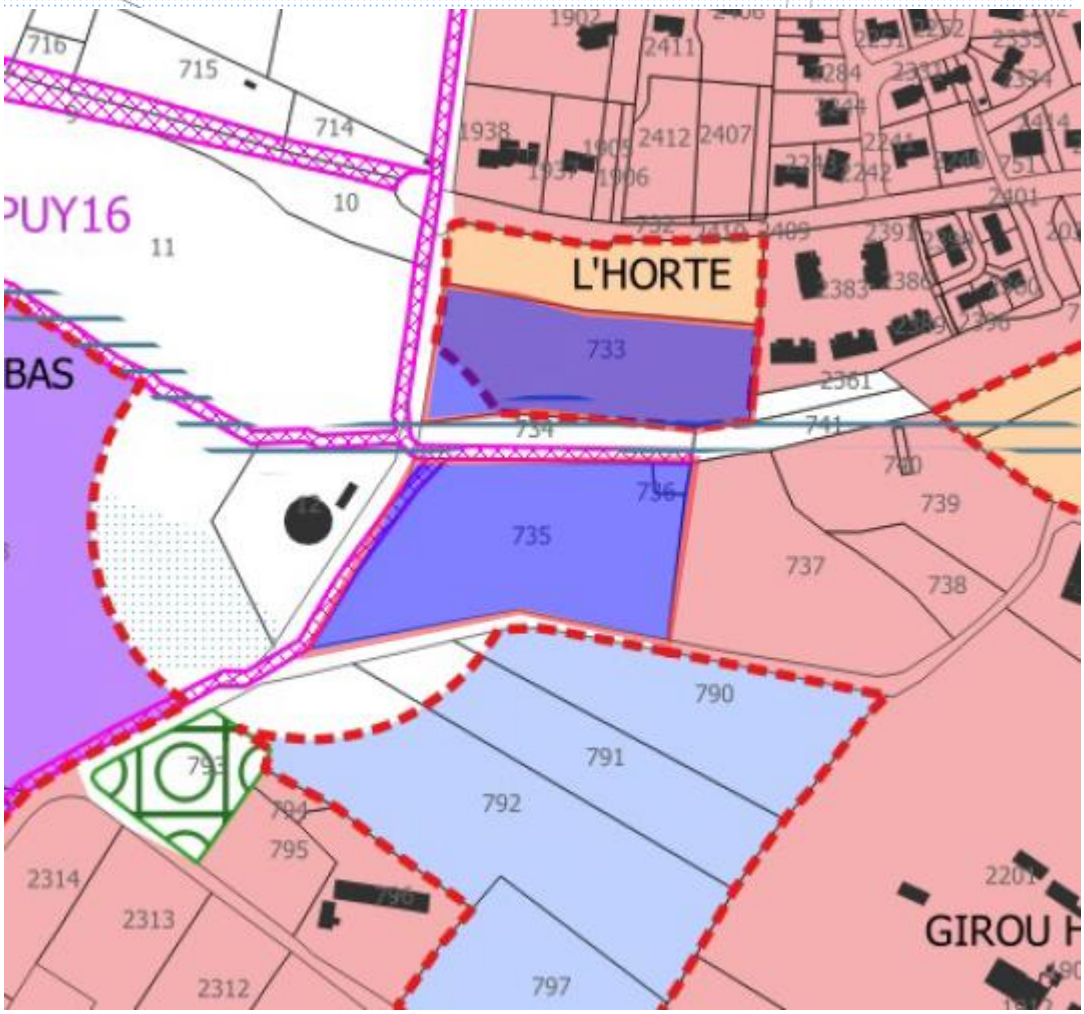


<u>Réponse de CCSA :</u> observation n'appelant pas de réponse.

AVIS de la CE

PUY035 Mr Jacques NIEL (En Estou à Saint Germain des Prés) demande que sa parcelle ZO 63 soit classée en U et que sa parcelle 735 à Puylaurens soit classée en AU (comme sa parcelle 733 limitrophe), en excluant la partie nécessaire à la station d'épuration.





Réponse de CCSA :

- *Parcelle ZO63 à St Germain des Prés : Au regard du caractère isolé et diffus du secteur, un reclassement en U n'apparait pas justifiable.*
- *Parcelle I735 à Puylaurens : située au sud du Girou, dans un secteur regroupant de nombreux équipements publics et à proximité de la station d'épuration il parait peu justifiable de prolonger la zone AU dans ce secteur.*

AVIS de la CE

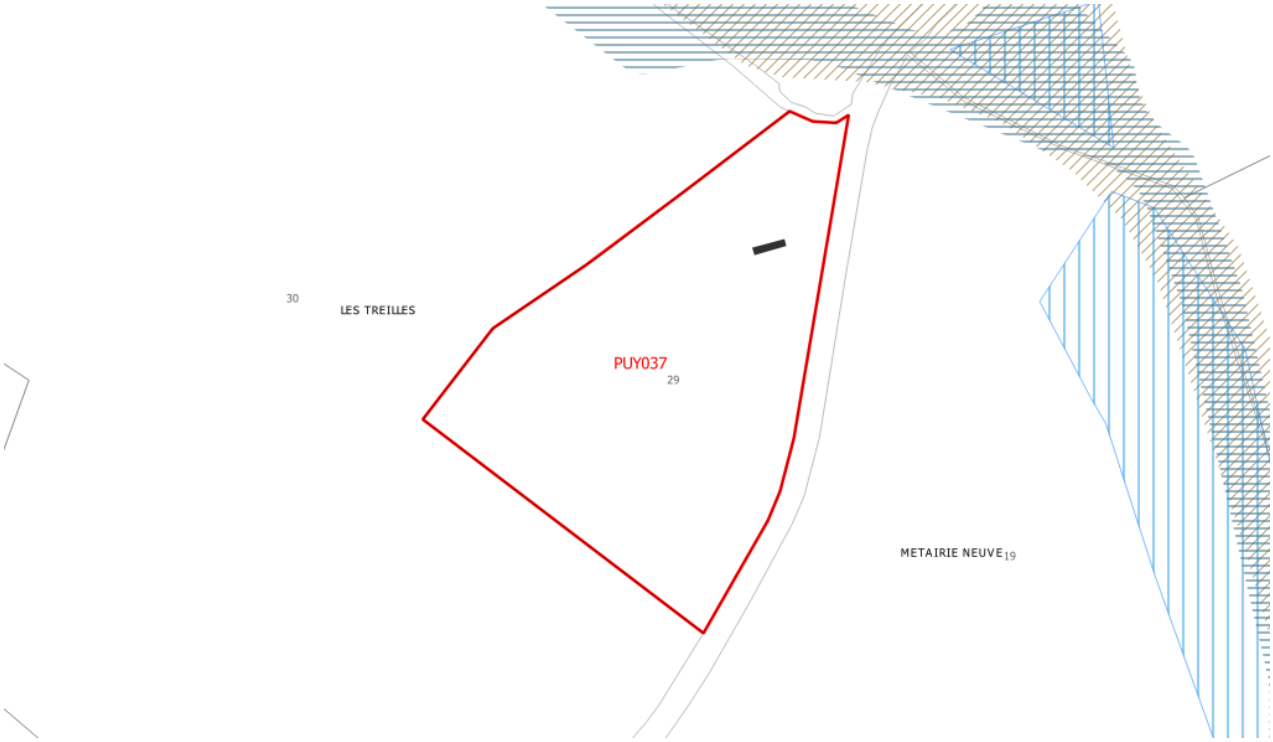
PUY036 Mme Maryse CROS (86, route de Viviers à Saïx) est propriétaire des parcelles C 2379, 3148, 3150 et 3152 (lieu-dit Pierre Ficade à Saïx) classées en U2 actuellement (contenance totale de 4728 m2). Elle demande le rétablissement en U de sa parcelle C 3148 déclassée en A dans le PLUi. (pièces jointes)



<u>Réponse de CCSA :</u> Non agricole, cette parcelle pourrait être réintégrée en zone U dans l'alignement de la zone U au nord et au sud.

AVIS de la CE

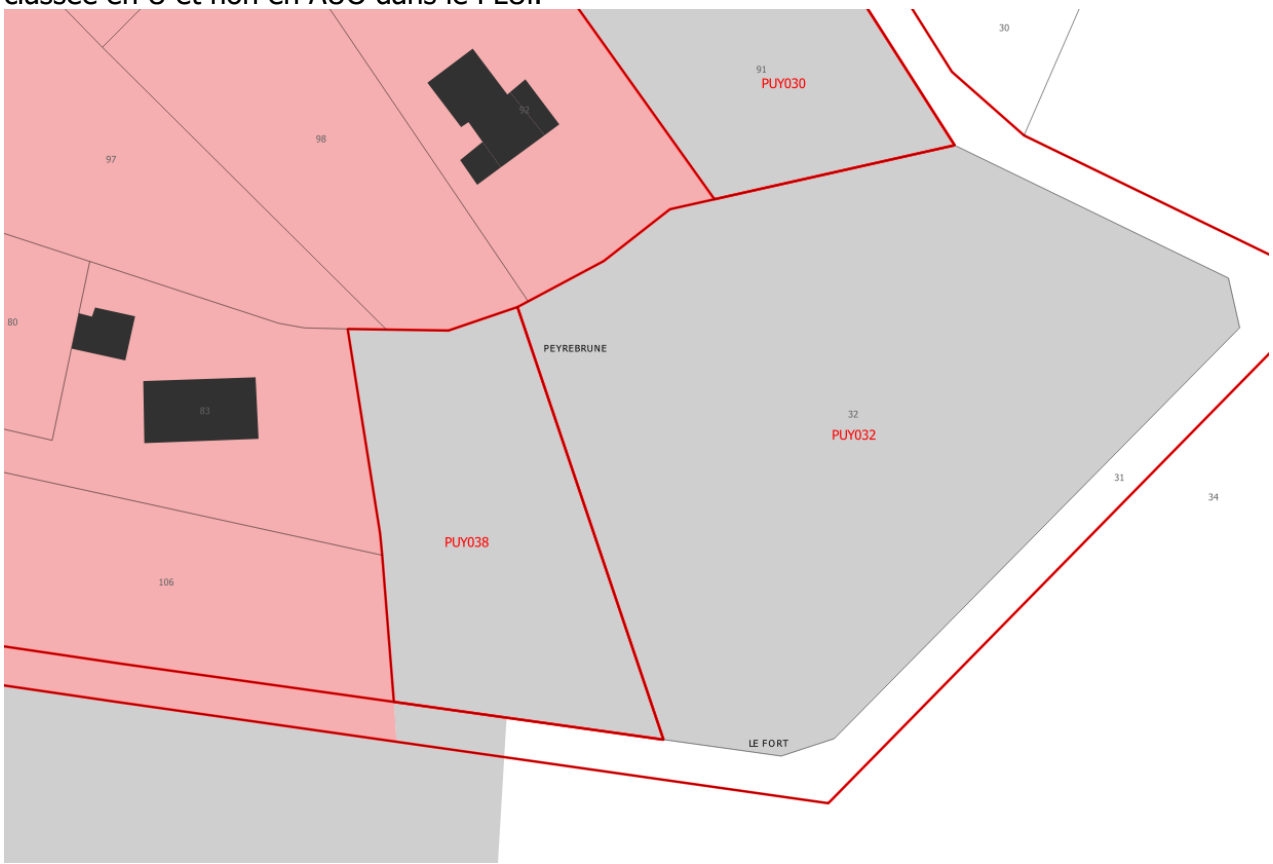
PUY037 Mme Martine BARREAU (24, route de Peyriac à Blan) demande que sa parcelle YC 29 (sans doute à Puylaurens ?) soit constructible sur la partie où se trouvait un bâtiment.



<u>Réponse de CCSA :</u> déconnecté de tout village ou hameau, un reclassement en zone U de la parcelle n'apparait pas justifiable.

AVIS de la CE

PUY038 Mr Samuel HOULES (6, impasse des lilas à FREJEVILLE) demande en tant que futur acheteur que la parcelle ZV33, propriété de MR Thierry FRAISSE (Peyrebrune à Puylaurens) soit classée en U et non en AUO dans le PLUi.



<u>Réponse de CCSA :</u>Secteur de friche à faible intérêt agricole ayant fait l'objet de plusieurs projets d'urbanisation, malgré la réserve de l'Etat, un maintien en AU0 parait justifié

AVIS de la CE

PUY039 Mr Jean-Pierre et Michèle VIEU (17, route de Mouzes lieu-dit Jaussely à Aguts) constatent avec satisfaction que leur parcelle 102 est partiellement classée en U dans le PLUi.

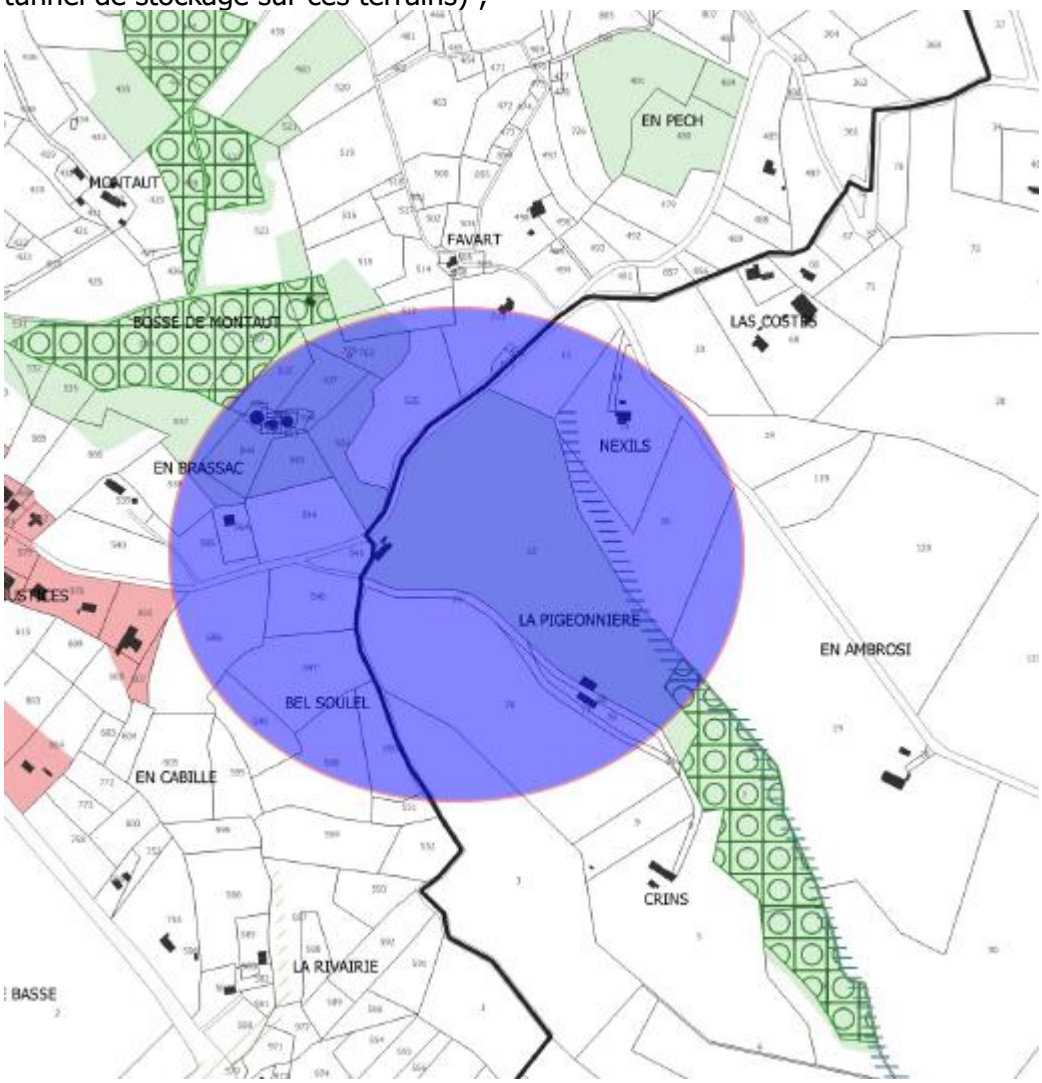
<u>Réponse de CCSA :</u> observation n'appelant pas de réponse

AVIS de la CE

PUY040 joint à la PUY002

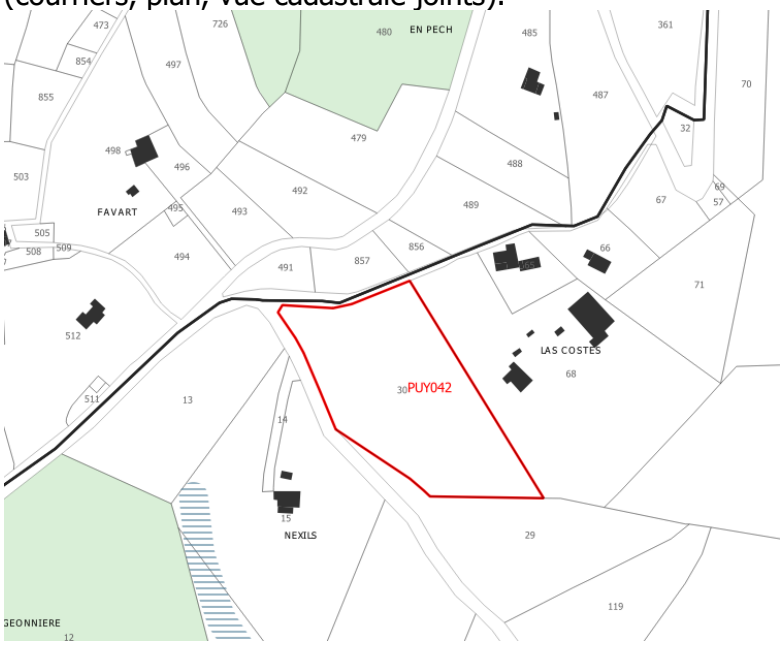
PUY041 joint à la PUY014

PUY042 Mr Jean-Pierre GRAS (Saint Germain des Prés), exploitant agricole (34ha sur Saint Germain et Puylaurens) demande :
- le reclassement en A de 10ha (1/3 de son exploitation) : 3ha à Puylaurens et 7ha à Saint Germain des Prés comportant maison et bâtiments agricoles. Leur classement en N dans le PLUi (contre A jusqu'à présent) compromet son exploitation et celle de son successeur (projet de tunnel de stockage sur ces terrains) ;



- le classement en U de la parcelle ZOOO30 (Lieu-dit Las Costes).

(courriers, plan, vue cadastrale joints).



<u>Réponse de CCSA :</u>

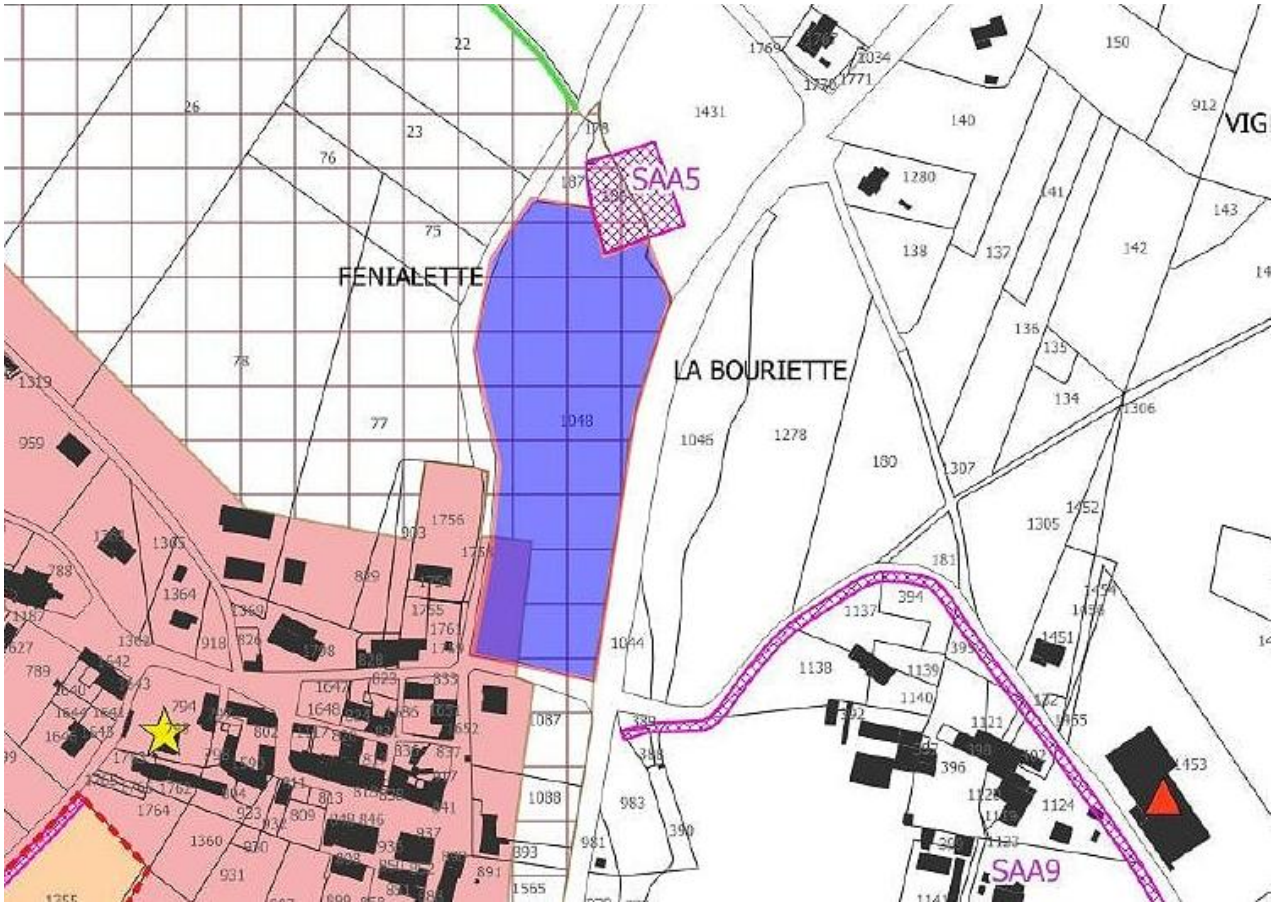
- *Le reclassement en zone A d'une partie de la parcelle ZN12 peut être envisagé afin de répondre aux besoins de l'exploitation agricole.*
- *Le reclassement en zone U de la parcelle Z00030 n'apparait pas justifiable au regard du caractère diffus et agricole du secteur.*

AVIS de la CE

SAINT AFFRIQUE : STA

STAF001 Mme Christine BENAS déclare être satisfaite du classement en U des parcelles 546 ET 547.

STAF002 Mr Max VIGUIER demande l'accord pour la parcelle A1048 (aucune localisation ni objet).



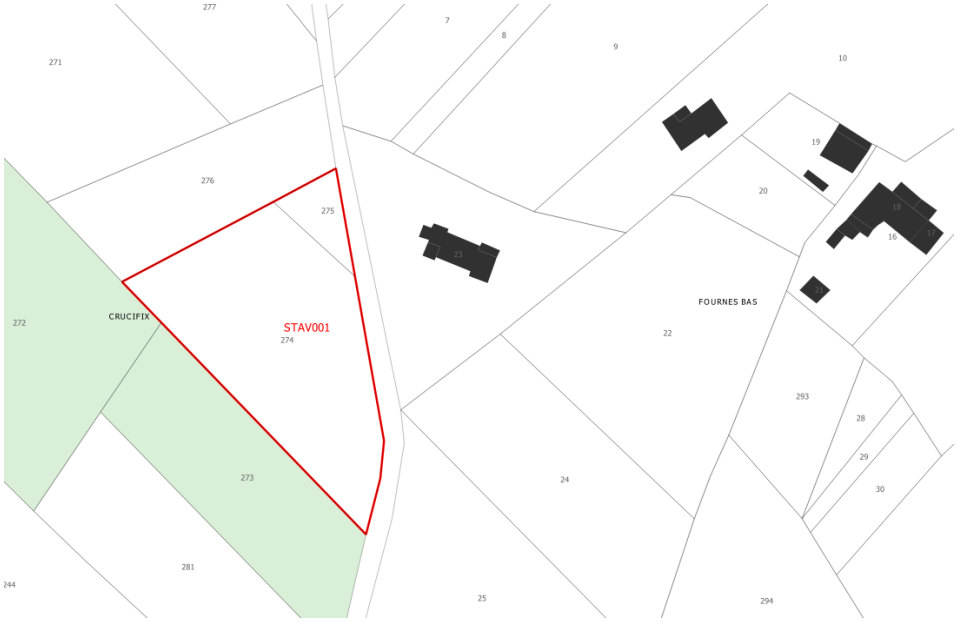
Réponse de CCSA :L'observation étant imprécise, elle ne permet pas d'apporter d'observation. A noter qu'une partie de la parcelle, au plus près du village, est classée en U.

AVIS de la CE

STAF003 joint à laCCSA39

SAINT AVIT : STAV

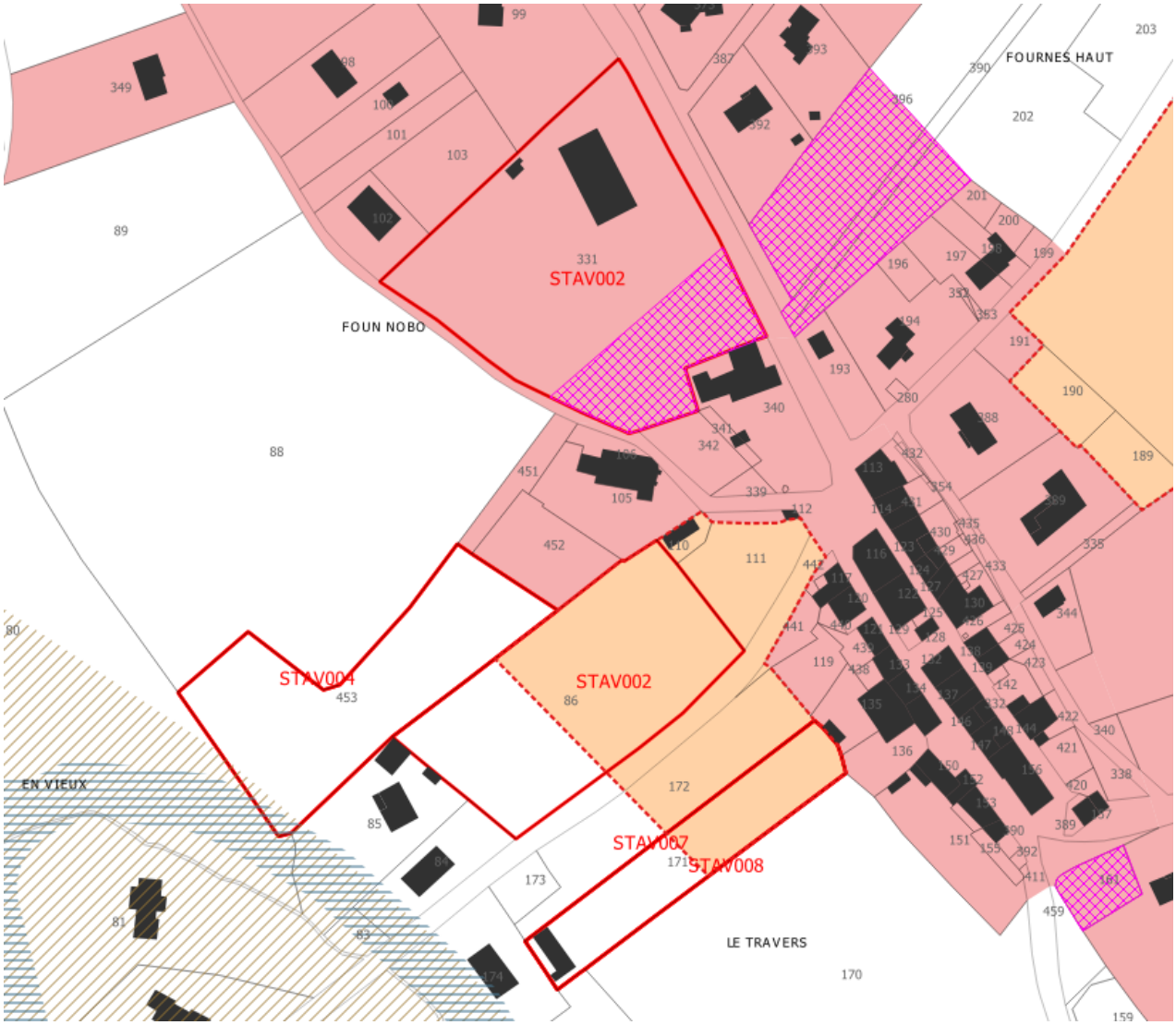
STAV001 Mme Jeanine GAU épouse HAUDOUL (Manival 81110 St AVIT), demande que les parcelles B274 (4330m2) et B275 (410m2) soient classées en U et non en A.



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard du caractère diffus et agricole du secteur, un reclassement en U ne parait pas justifiable.

AVIS de la CE

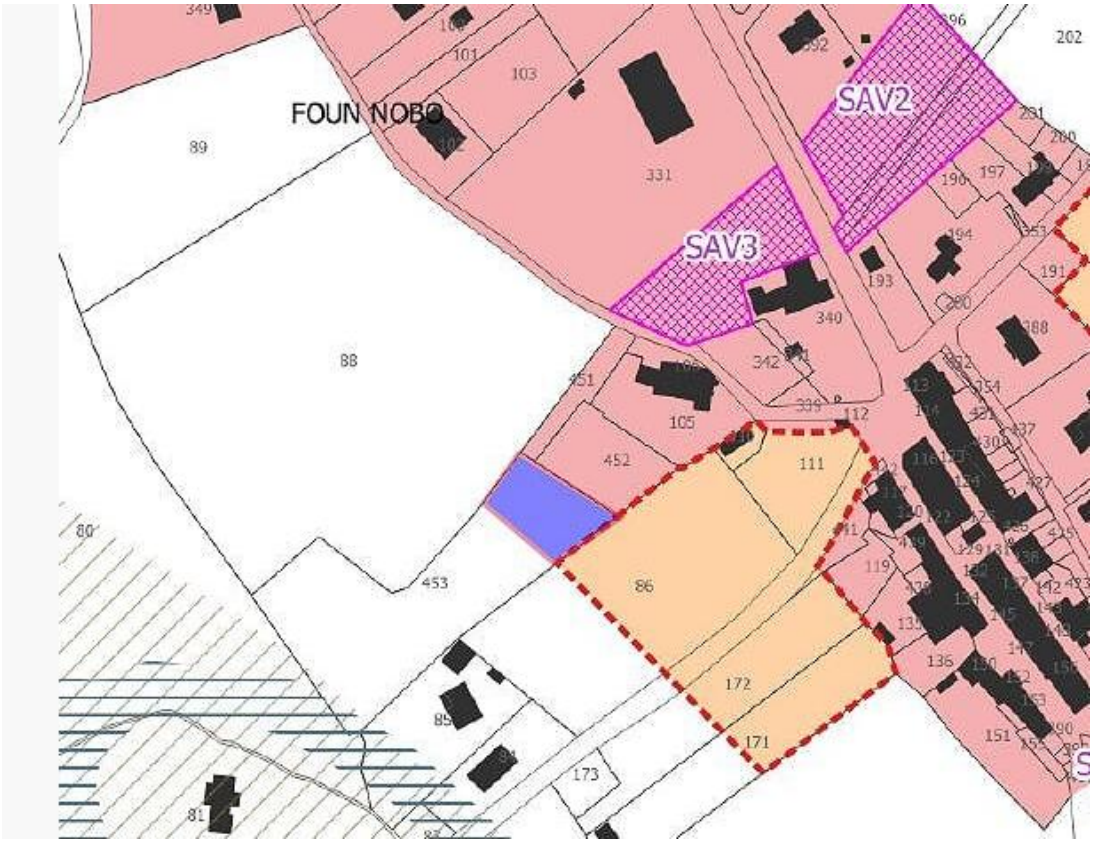
STAV002 - CP016 Mme Michèle ESCRIBE née BRUNEL (1, rue de l'autan à Saint Avit), demande que la parcelle 86 soit entièrement classée en U et que la préemption d'1/3 qui grève la parcelle 331 soit levée car elle bloque la constructibilité. Michel LE TANTER (Mairie de ST AVIT), appuie cette demande.



<u>Réponse de CCSA :</u> Non déclarée à la PAC, déjà en partie constructible et proche du village, la parcelle 86 pourrait intégralement être reclassée en zone AU. Les habitations situées au sud seraient ainsi à reclasser en U.
L'emplacement réservé SAV3 pourra être ajusté afin de correspondre au mieux aux besoins de la commune.

AVIS de la CE

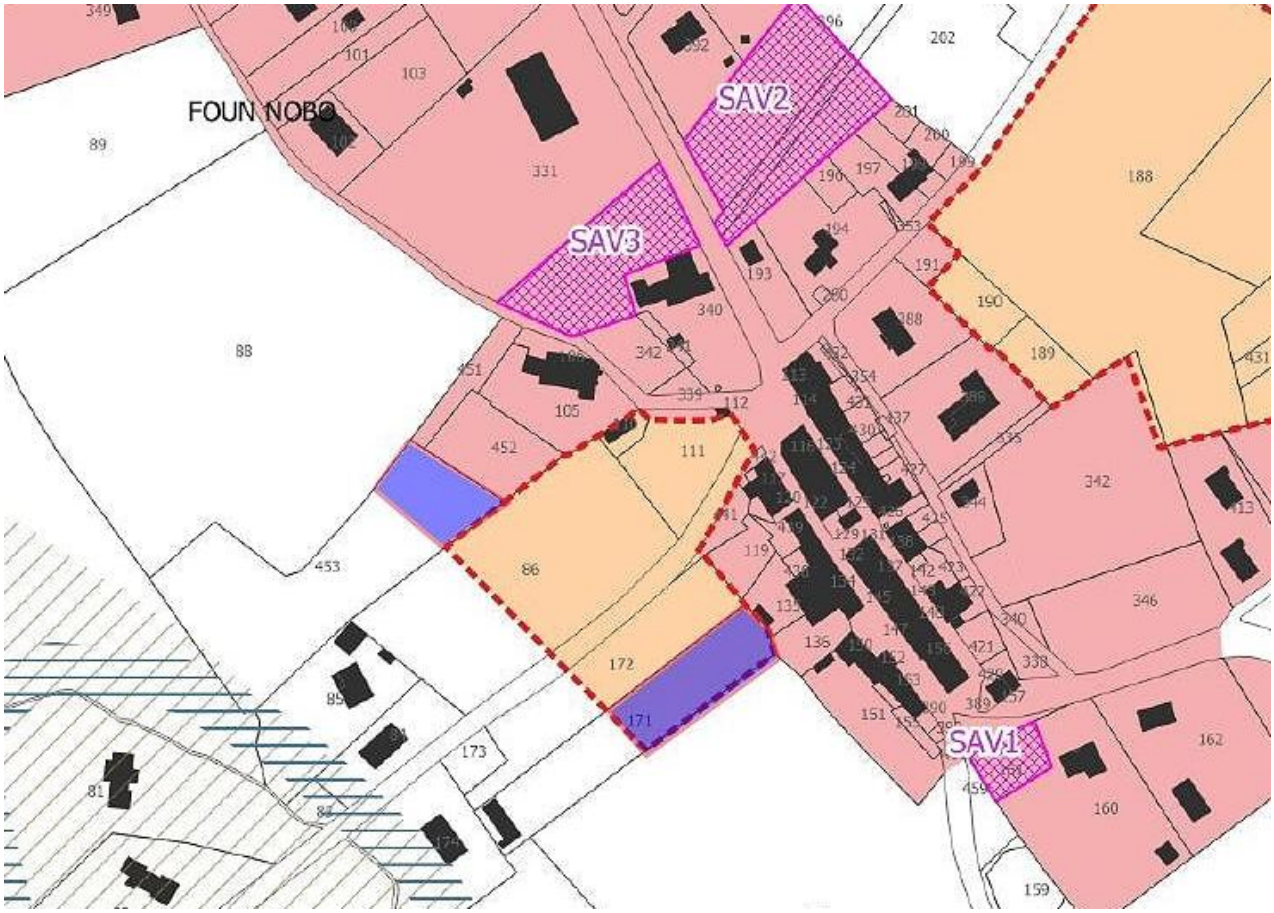
STAV003 Mr Julien COUGUT (Le Travet à Saint Avit) demande le classement en zone AU du haut de sa parcelle C 434, soit d'une surface de l'ordre de 800 à 1000 m2. Cette parcelle est accessible par le chemin communal C 451.



Réponse de la CCSA : En continuité immédiate du village, un reclassement en zone U de 800 à 1 000 m² pourrait s'envisager.

AVIS DE LA CE

STAV004 Mme Raymonde DELPRAT (Fount Novo à Saint Avit) demande de retirer 800 m2 de zone AU sur sa parcelle C 171 et de reporter cette surface AU sur la parcelle C453 appartenant à Mr Julien COUGOT.



Réponse de la CCSA : cf observations précédentes. Retirer 800 m² de zone AU sur la parcelle 171 reviendrait à presqu'en supprimer la totalité. Ainsi seule la parcelle 172 resterait réellement constructible. La parcelle 171, non agricole, pourrait être maintenue en AU dans la mesure où cela permet de conforter le centre du village dans le cadre de l'OAP.

AVIS DE LA CE

STAV005 Mme Caroline NOEL (9 impasse Clos de Riquet à Revel) demande que sa parcelle N°472 (en Vieu à Saint Avit) soit classée en zone constructible comme convenu précédemment avec le maire. Cette parcelle est équipée pour l'eau, l'électricité et le téléphone. L'accès se fera par la voie communale VC08 (sans danger).



Réponse de la CCSA : cette parcelle est localisée en extension sur un secteur diffus. A noter que ce secteur était en zone inconstructible au précédent document.

AVIS DE LA CE

STAV006 Mr Jean-François SABATIE (en Vieu à Saint Avit) demande que sa parcelle N° 471 soit classée en zone constructible comme convenu précédemment avec le maire. Cette parcelle est équipée pour recevoir l'eau, l'électricité et le téléphone. L'accès se fera par la voie communale VC08 (sans danger).



Réponse de la CCSA : cf réponse précédente

AVIS DE LA CE

STAV007 Mme Raymonde DELPRAT (Foun Novo à Saint Avit) demande de reporter 1000 m2 de zone AU de sa parcelle C 171 et de reporter cette surface AU sur les parcelles C 93 et C 92 appartenant à Mr Gérard DELPRAT.



Réponse de la CCSA : Située en extension, reclasser ces parcelles en zone U reviendrait à poursuivre une urbanisation linéaire. Néanmoins, la parcelle étant située en entrée de village, desservie par les réseaux et s'appuyant sur une limite physique au nord-ouest (chemin), le reclassement en U pourrait être étudié.

AVIS DE LA CE

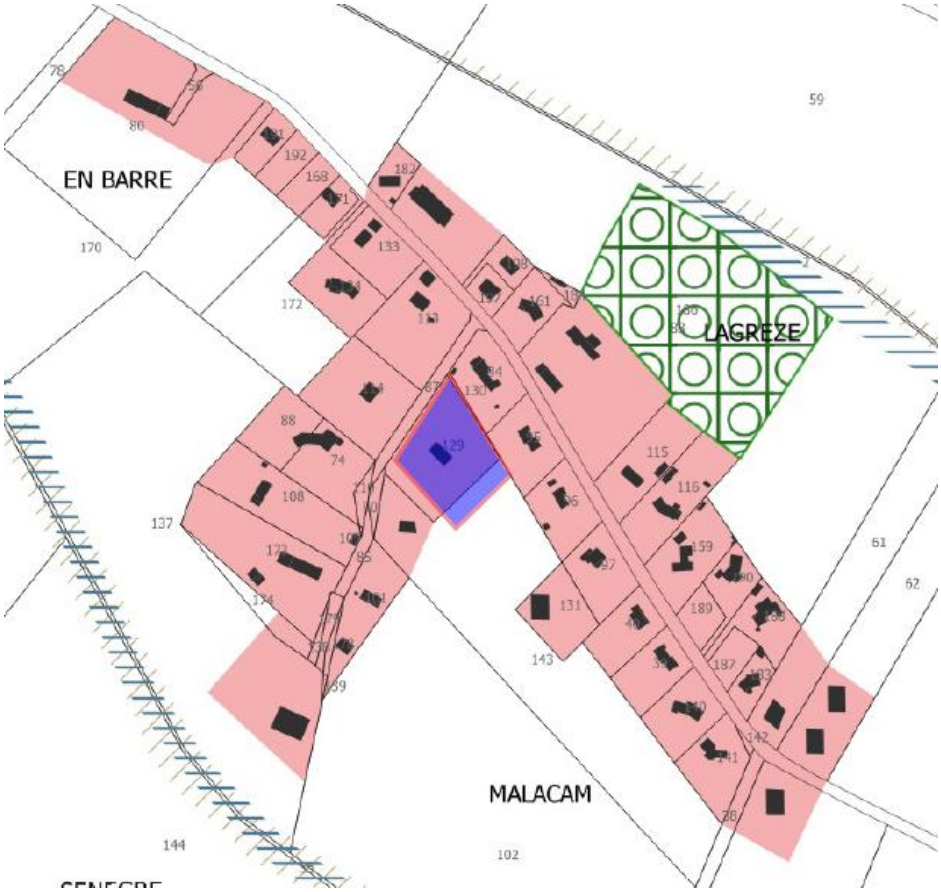
STAV008 Mr Gérard DELPRAT (Foun Novo à Saint Avit) demande si le transfert demandé par Mme DELPRAT (voir STAV004 et STAV007) est réalisable ?

Réponse de la CCSA : cf réponses précédentes

AVIS DE LA CE

SAINT GERMAIN DES PRES : STG

STG001 Mme André BONET (45, chemin de la Peyrouse à Lempaut) demandeque sa parcelle ZK129 (à Saint germain des Prés) redevienne constructible.



<u>Réponse de CCSA :</u>Etant donné que l'habitation présente sur la parcelle ZK129 présente un jardin clos d'une haie débordant sur la parcelle ZK143 voisine, le jardin effectif pourrait être pris en compte pour un ajustement de la zone U.

AVIS de la CE

STG002 Mr Rémi POIRIER (garrigue Méjeanne à Saint Germain des prés) demande la pose d'une borne incendie à Garrigue Méjeanne qui n'en possède pas malgré la présence de 20 maisons.

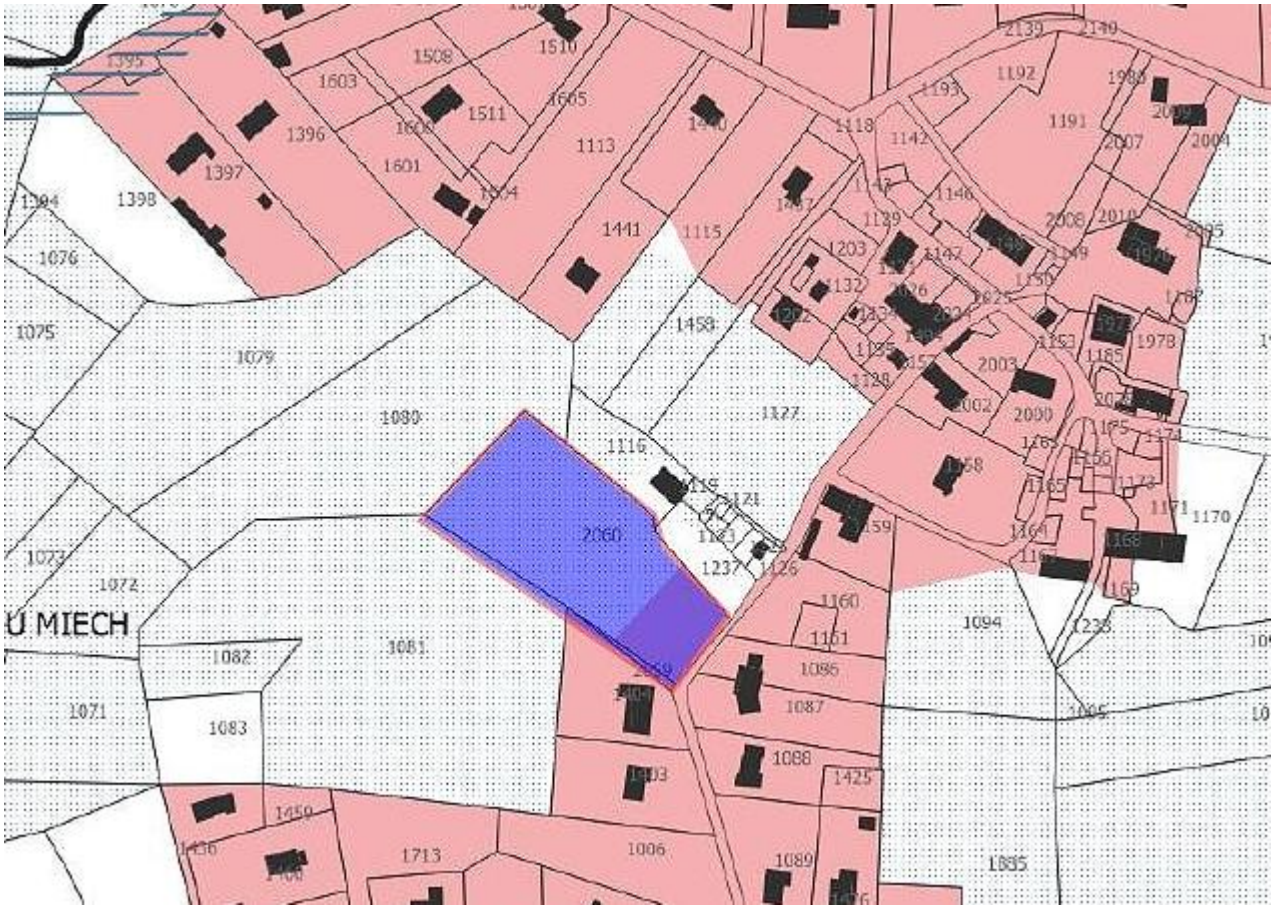


<u>Réponse de CCSA :</u> Observation qui ne relève pas du champ d'application du PLUi.

AVIS de la CE

SEMALENS SEM

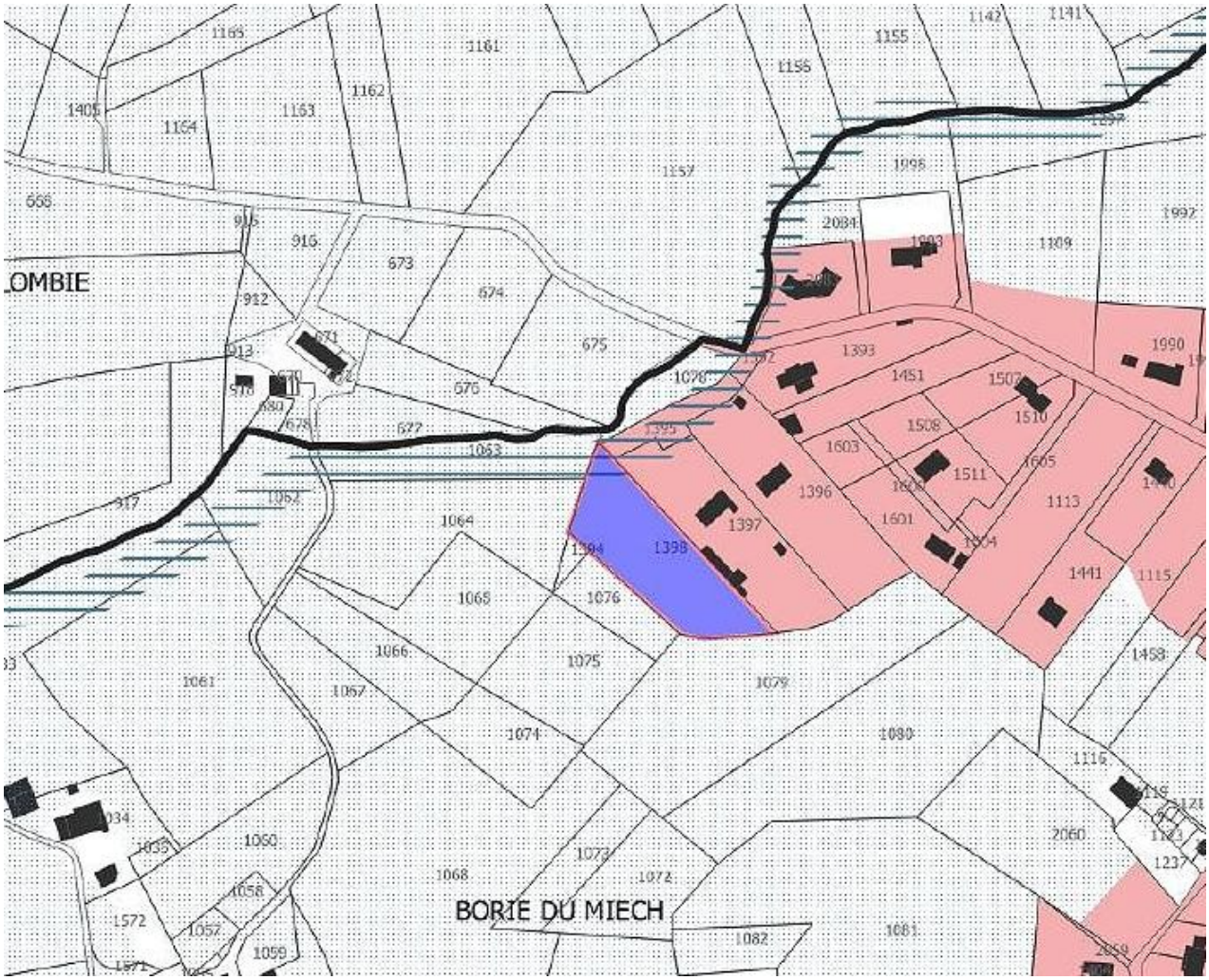
SEM001 Mr Alain JULIA (29, rue Braque 81200 AUSSILLON) demande que sa parcelle 2060 (Lieu-dit En Puginier à SEMALENS) reste classée en U dans le PLUi, ou au moins en partie à l'alignement des parcelles voisines 2059 et 1116.



<u>Réponse de CCSA :</u>La partie de la parcelle B2060 concernée par la zone U est d'environ 1200m2. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat précise dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est jugé trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SEM002 Mr Bernard MAUREL (Lieu-dit En Puginier à Sémalens) demande le rétablissement en U de sa parcelle B1398 (lieu-dit BORIE DU MIECH), qui était constructible lors de son acquisition en 2004.

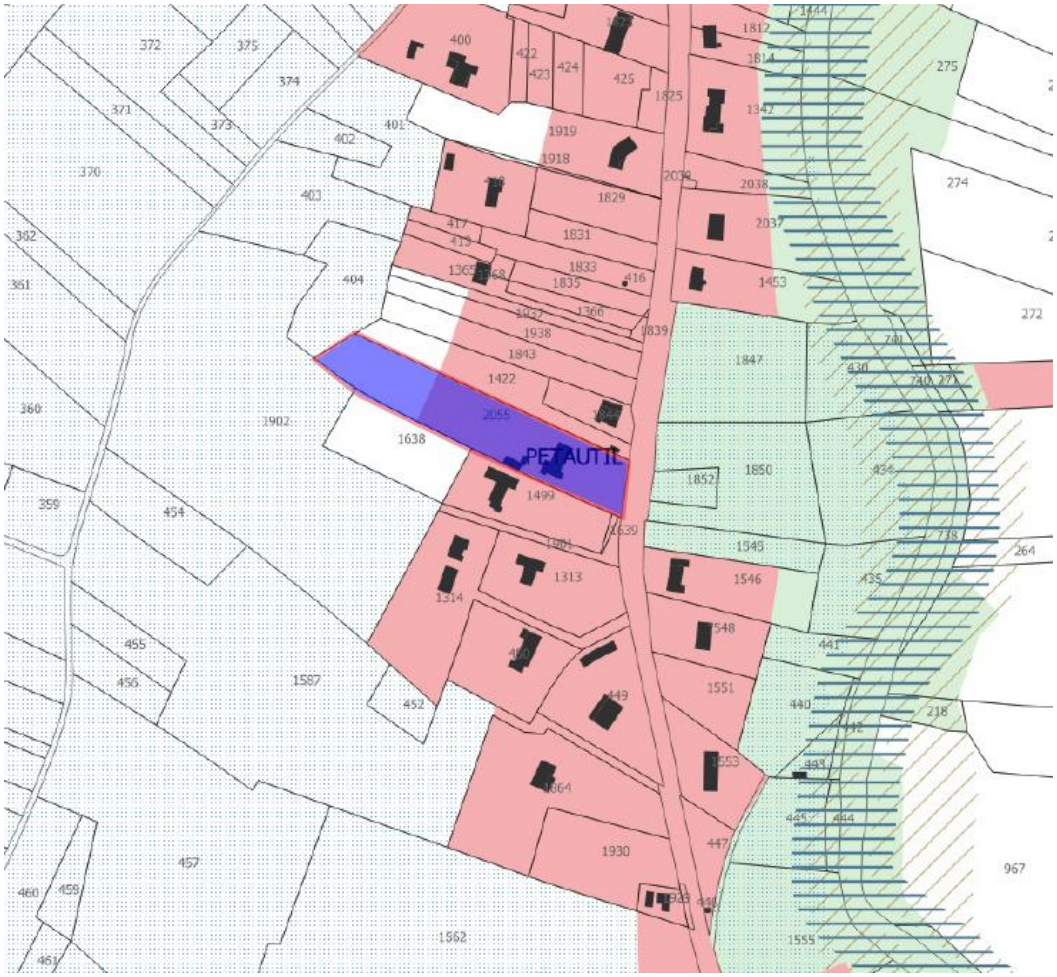


<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle est située au-delà des dernières constructions existantes. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SEM003 joint à la RE68

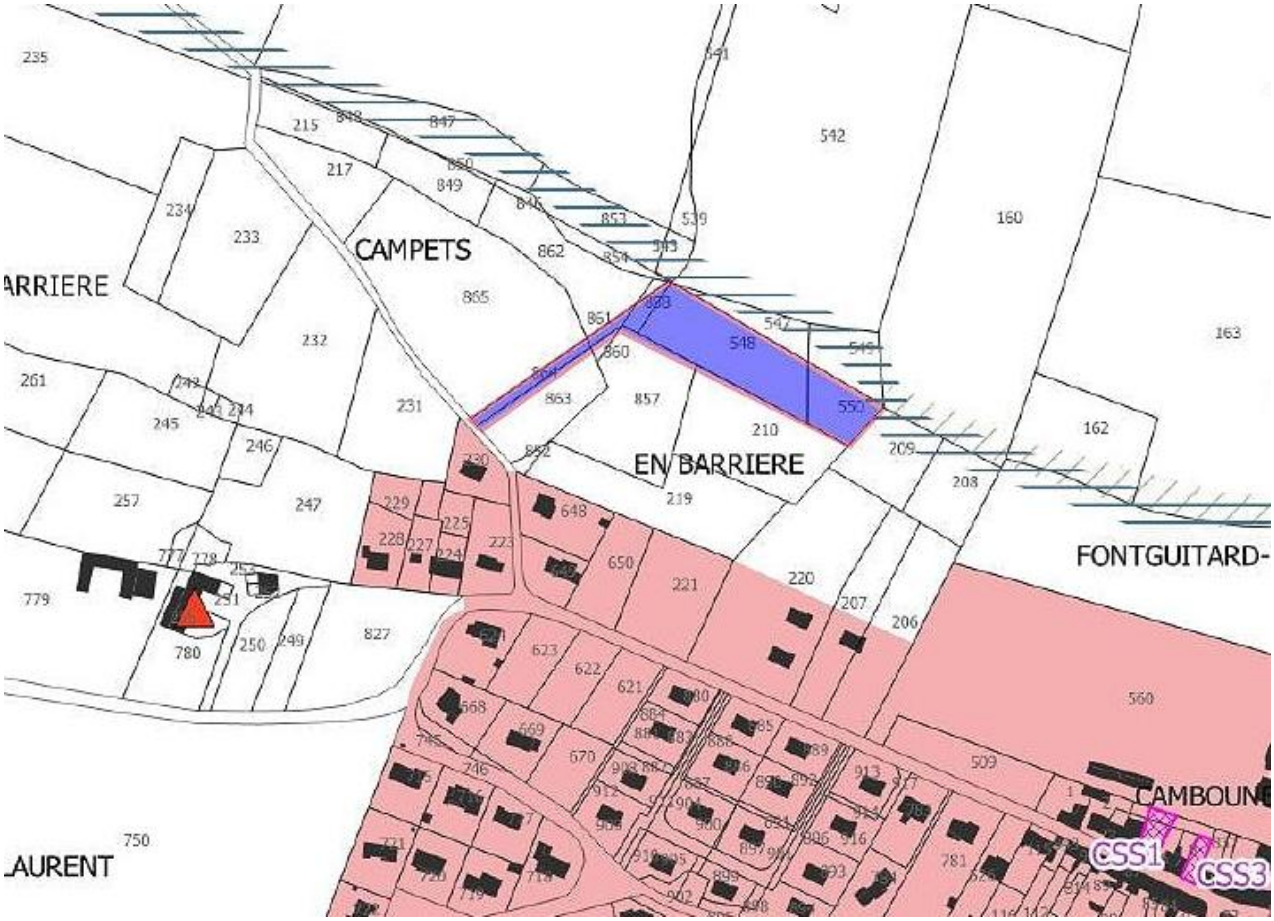
SEM004 Mme Maryse DELMAS (23, route de Vielmur à Sémalens), demande que sa parcelle B2055 soit intégralement constructible comme actuellement pour pouvoir bâtir pour ses enfants (le PLUi retire à la parcelle 2000 m2 de surface constructible). (document d'urbanisme et plan de zone joints).



<u>Réponse de CCSA :</u> La dimension de la zone U sur cette parcelle permet la réalisation d'une deuxième construction à l'arrière de la construction existante. Par ailleurs, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves le potentiel d'accueil de constructions nouvelles jugées trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SEM005 Mr Bernard CABROL (7, chemin en Bornière à Sémalens ?) joint une situation de ses parcelles 864, 861, 858, 548, 550.



<u>Réponse de CCSA :</u> Observation qui ne semble appeler aucune réponse.

AVIS de la CE

SEM006 joint à la SEM019

SEM007 Mr Marc HERVIER (9, chemin de l'autan à Viviers les Montagnes), attire l'attention sur le fait que le plan de zonage présenté aux citoyens, diffère de celui communiqués par la mairie de Viviers les Montagnes (chemin de Nore).

<u>Réponse de CCSA :</u>Une confusion a pu avoir lieu entre

- *le plan de zonage (présentant une zone AU chemin de Nore à Viviers-lès-Montagnes),*
- *les plans des règles graphiques de la zone U (où la zone AU n'est pas présente car l'objet du document est la règlementation graphique des zones U),*
- *les schémas d'aménagement des OAP (qui pour le chemin de Nore présente des parties de la zone AU dédier a des « espaces de nature à créer ou à préserver »).*

Le dossier allégé présenté en Mairie de Viviers les Montagnes est un extrait du dossier complet d'enquête publique.

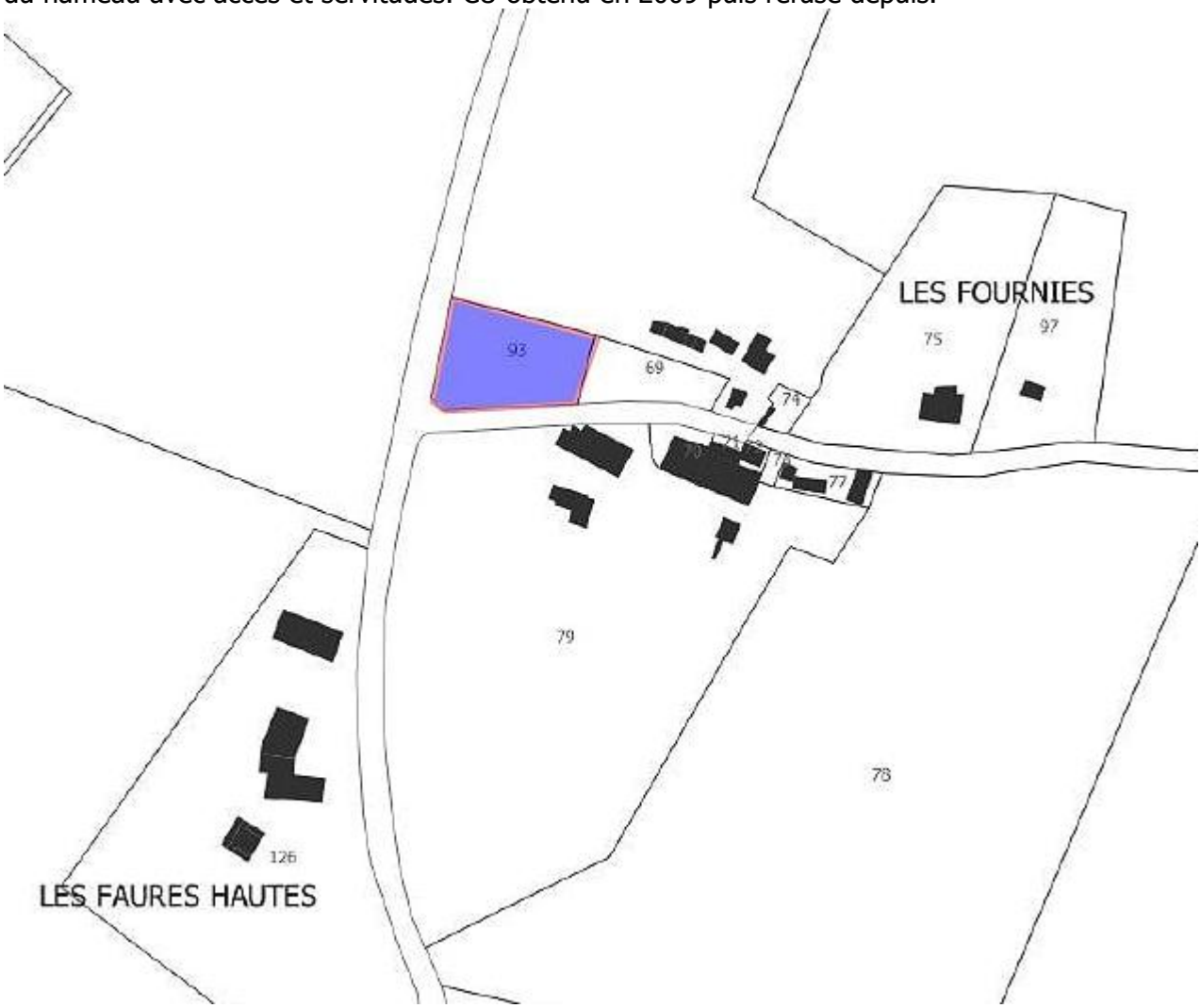
AVIS de la CE

SEM008 Mr Jean-Marc VILLEPINTE (En Fournès à Cambon les Lavaur) déposera une contribution sur le registre électronique.

<u>Réponse de CCSA :</u> observation n'appelant pas de réponse.

AVIS de la CE

SEM009 Mr Michel JOUET (26, chemin des Caussinals à Vielmur sur Agout) demande le classement en U de sa parcelle ZB93 (hameau Les Fourniés à Péchaudier). Le terrain est proche du hameau avec accès et servitudes. CU obtenu en 2009 puis refusé depuis.

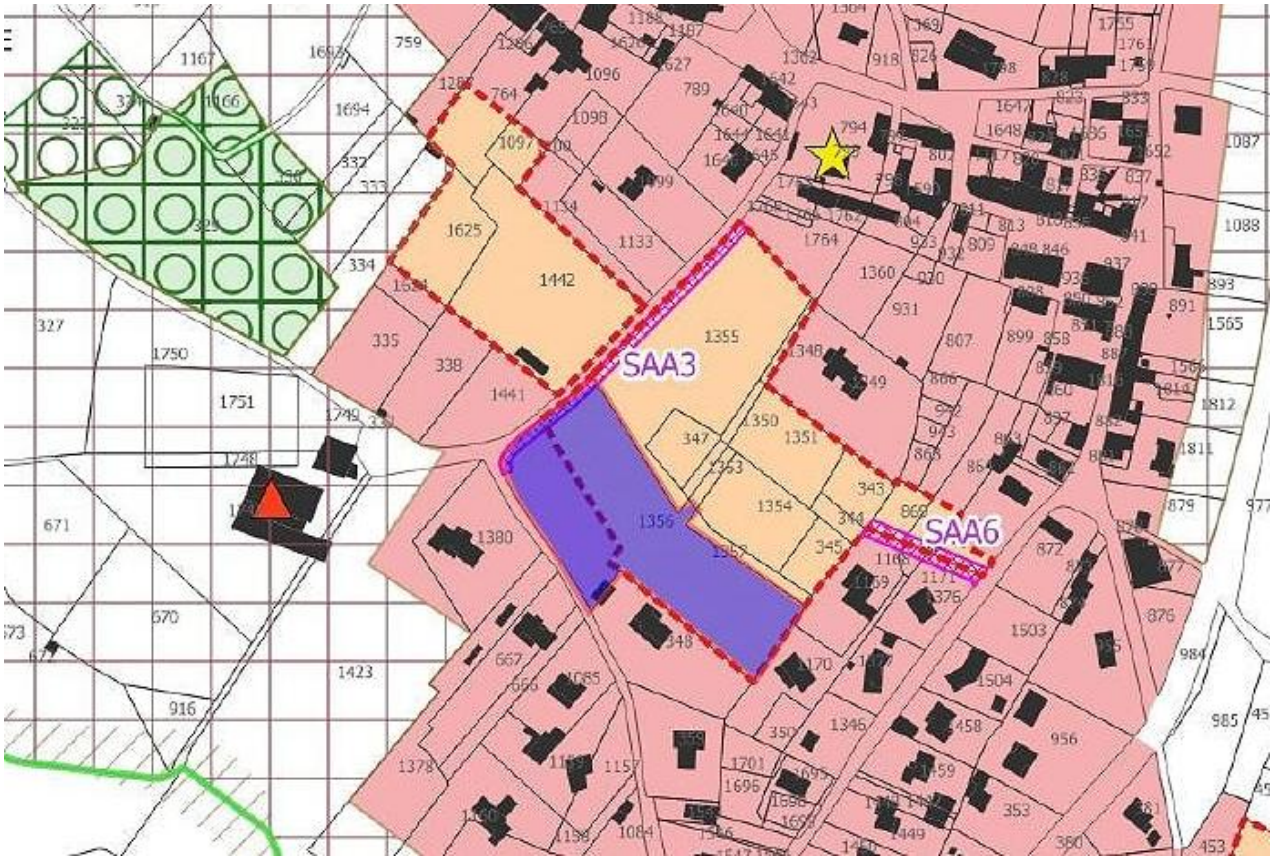


<u>Réponse de CCSA :</u> La parcelle se situe sur un secteur isolé. Elle semble être agricole (déclaration PAC en 2017). Reclasser cette parcelle en zone U signifierai devoir créer une zone urbaine sur tout le tissu bâti car il n'y a pas de zone U sur ce secteur dans le projet actuel.

AVIS de la CE

SEM010 joint à la CP015

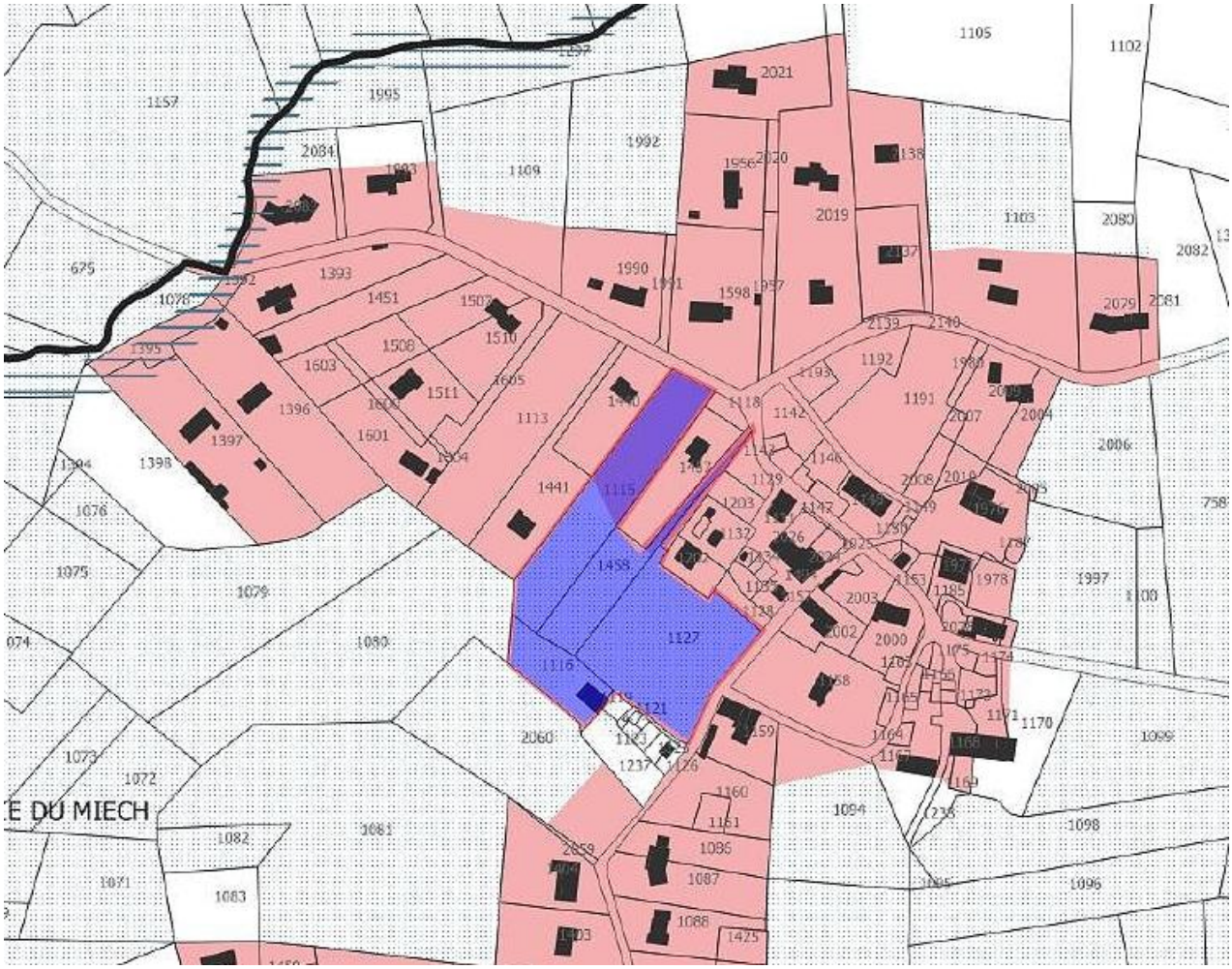
SEM011 Mr Didier MARTIN (420 route d'En Sire à Labruguière) fait 2 observations relatives à sa parcelle N°1356 (lieu-dit La Peyruge à ST Saint Affrique les Montagnes) :
- seule sa parcelle est impactée par un accès réservé pour agrandissement de la voie publique alors que sa parcelle surplombe la voie et que tous les réseaux passent (les terrains situés de l'autre côté sont à la hauteur de la route et sans réseau à endommager) ;
- la partie constructible octroyée sur sa parcelle limite les possibilités de construction (réseau d'eau le long d'un des côtés de la parcelle et périmètre de 100 m à respecter en raison de la présence d'une exploitation agricole et bovine).
Mr MARTIN demande que la CCSA lui propose une solution à ses 2 observations.



Réponse de la CCSA : L'emplacement réservé ne concerne pas uniquement celle-ci mais également la 1355 riveraine. La totalité de la parcelle se situe en zone constructible : pour partie directement en zone U (en bordure de voie) et pour partie en zone AU avec une orientation d'aménagement et de programmation globale au secteur. Le respect des distances par rapport aux bâtiments d'élevage est indépendant du PLUi et relève de règlementations sanitaires.

AVIS DE LA CE

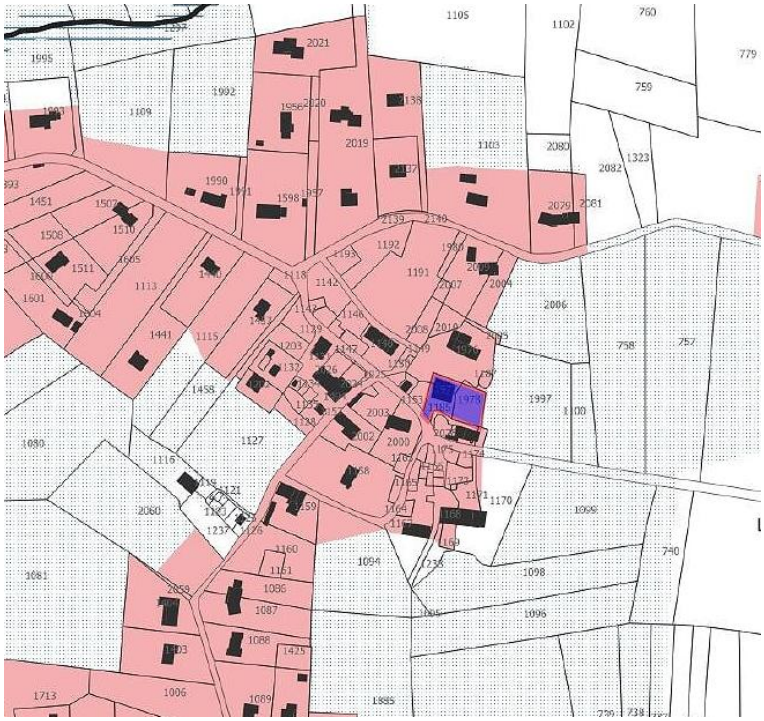
SEM012 Mr Serge JULIA (21 rue St Exupéry à Castres) demande que ses parcelles section B 1127-1458-1115 et 1116 (En Puginier à Sémalens) soient classées en zone constructible.



Réponse de la CCSA : Une partie de la parcelle 1115 localisée entre deux constructions a été classée en zone U. Le reste du secteur est situé en extension de l'urbanisation à l'arrière de constructions existantes. Une partie de la parcelle 1127, en bordure de voie pourrait éventuellement être reclassé en U. Néanmoins, l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, ces parcelles sont déclarées à la PAC en 2017.

AVIS DE LA CE

SEM013 Séverine CAMP, Tony ROJO, Arnaud PRIOU, Marc ALQUIER, Magali ALQUIER et Stéphanie MASBA, propriétaires au hameau historique d'en Puginier souhaitent un assouplissement des règles sur les clôtures et la possibilité de faire des piscines.



Réponse de la CCSA : il est possible de réaliser une piscine en zone U. Concernant les clôtures, elles ne sont pas obligatoires et leur règlementation a été retravaillée dans le PLUi. Sur ce secteur, voici la règlementation :

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures anciennes de qualité (pierre, brique pleine) seront maintenues et restaurées. Seul 1 accès de 5m de large maximum tous les 50 mètres linéaires peut y être créé.

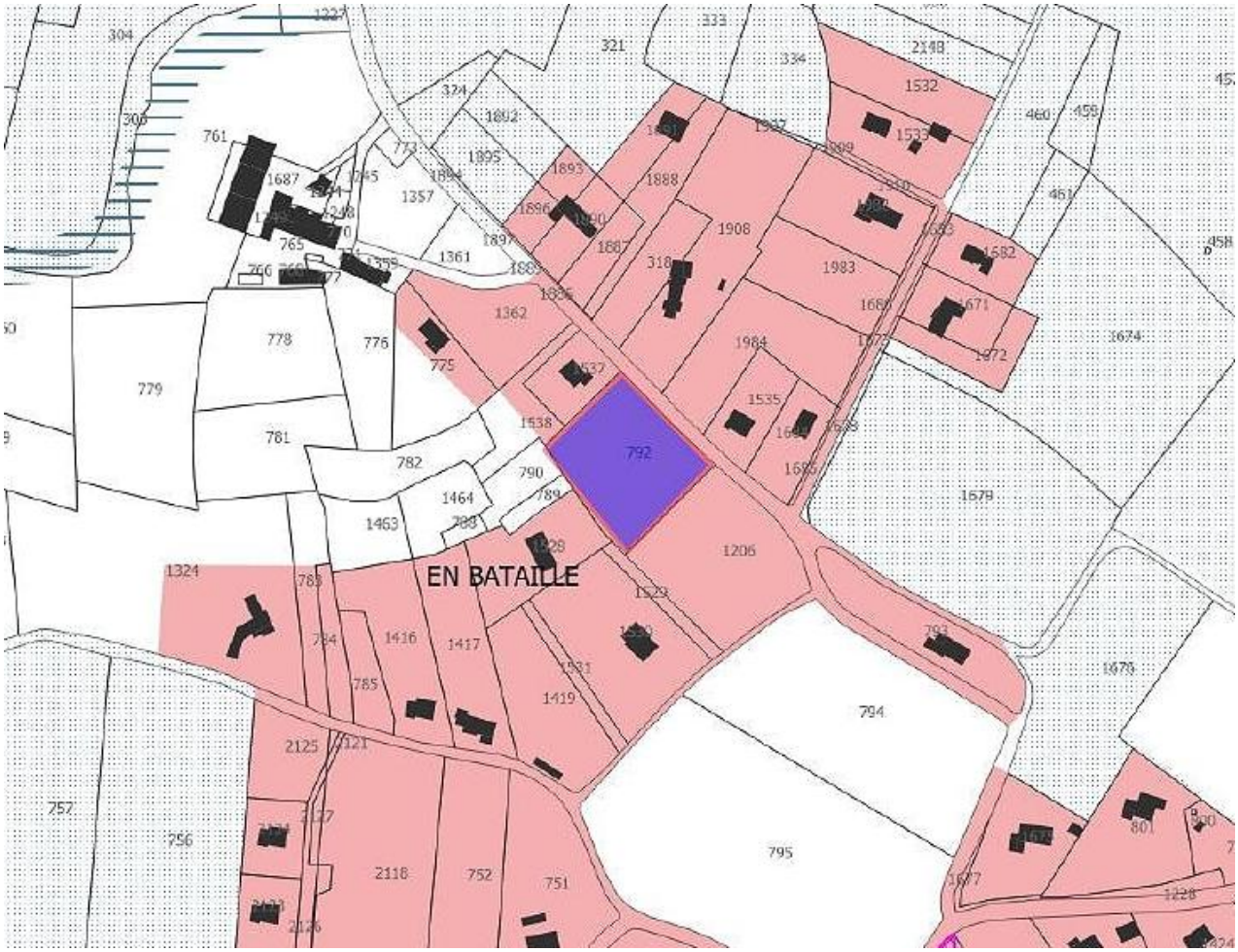
Les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. Elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent. Le blanc et le noir sont interdits.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elle devront être conformes au règlement du PPRi.

AVIS DE LA CE

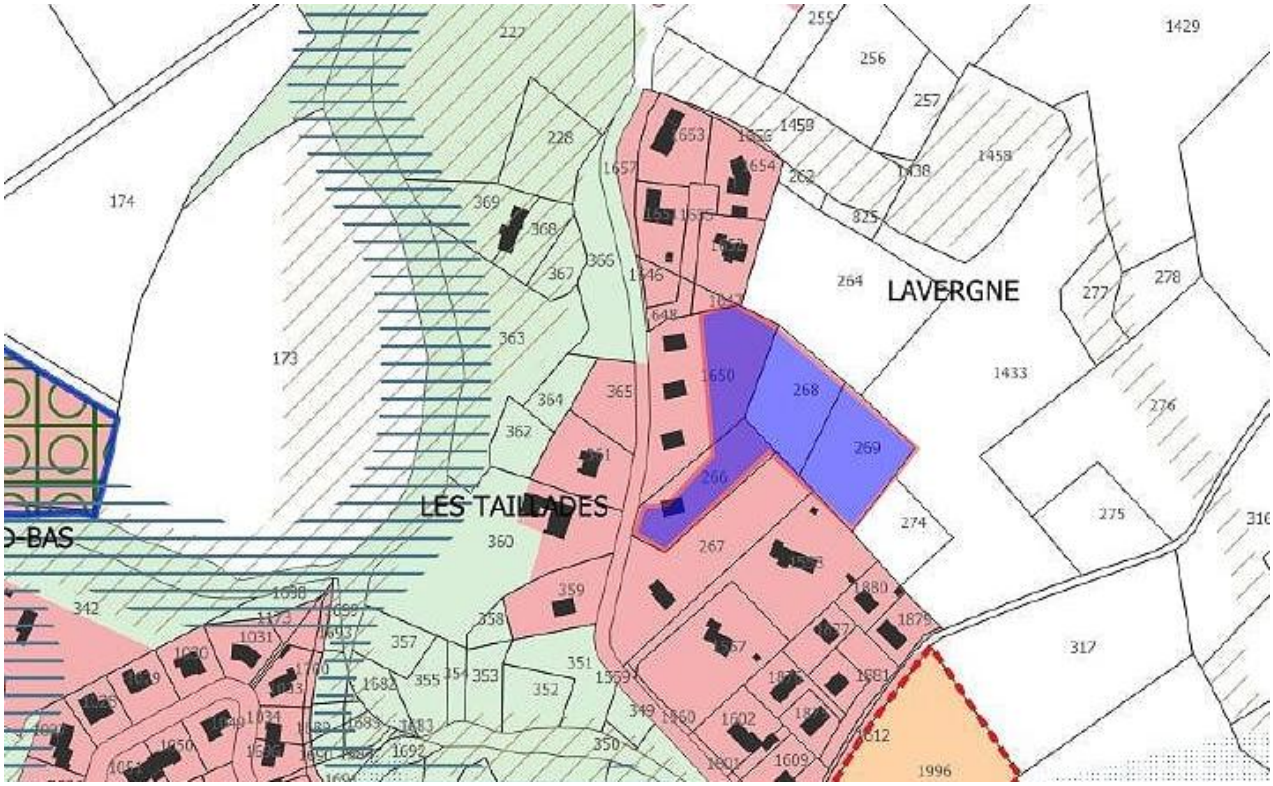
SEM014 Mme Denise GLEIZES (33 En Bataillé à Sémalens) demande que sa parcelle B 792 soit classée en U (elle était classée en U dans le nouveau projet mais à la demande de la chambre d'agriculture le maire de Sémalens a accepté de la reclasser en A).



Réponse de la CCSA : l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en agricole de cette parcelle et de la 1206 voisine car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). C'est ce qui a conduit à proposer leur reclassement en zone agricole, bien que classée en U dans le projet arrêté.

AVIS DE LA CE

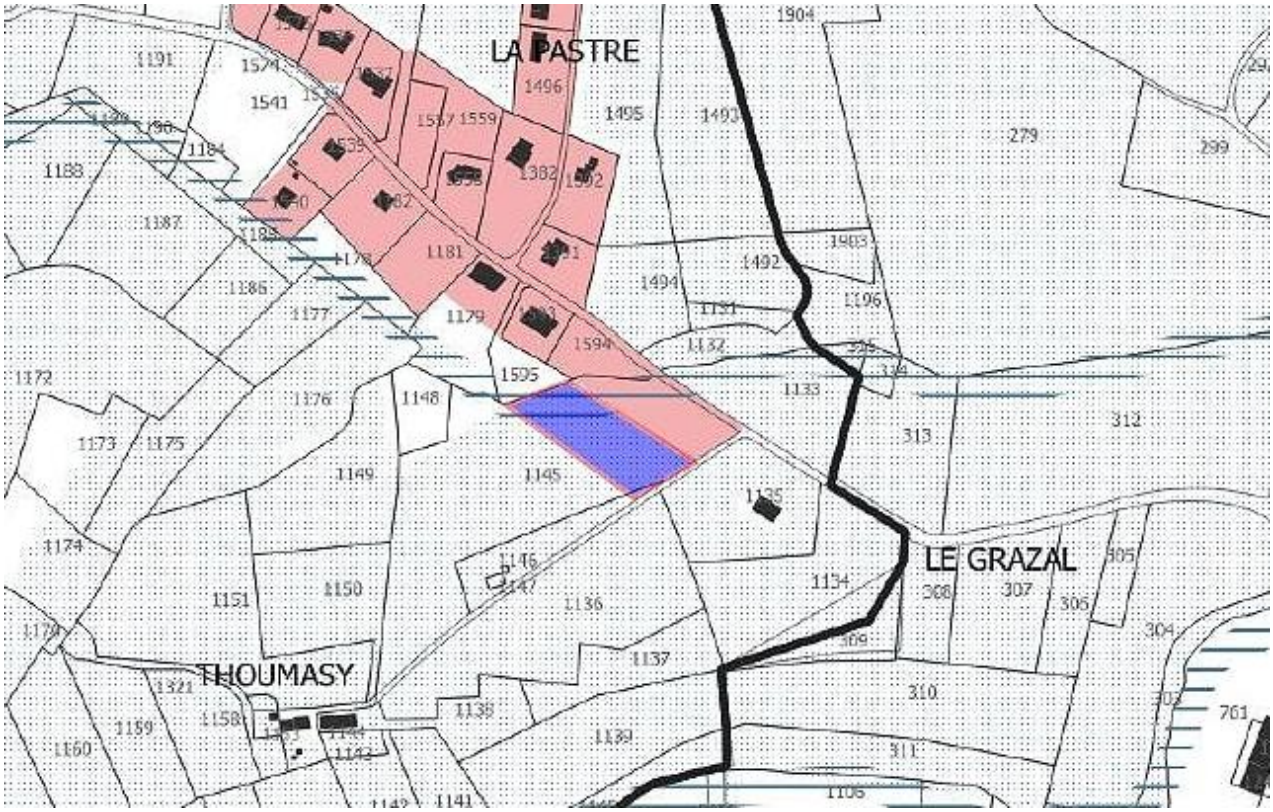
SEM015 Mme Claire BLANC (79, route de Fontcrozade à Cambounet sur Sor) et Mme Nathalie GASTOU-FAURE et (9, hameau En Pitou à Cambounet sur Sor) souhaitent que leurs parcelles N° 268, 269, 2120 et 2126 (lieu-dit Lavergne à Cambounet sur Sor) soient intégrées à une OAP qui donnerait une réserve foncière à la commune dans ce secteur et ne génèrerait aucun frais pour elle. Elles estiment que leur projet, en continuité de l'urbanisation existante, répond aux orientations du PADD. Les parcelles 2120 et 2126 sont actuellement classées en U2, les 2 autres en A (faible valeur agronomique). Un avant-projet est joint.



Réponse de la CCSA : Les parcelles 2120 et 2126 sont d'ores--et-déjà classées en zone U dans le projet de PLUi. Concernant les parcelles 268 et 269, elles sont localisées en continuité de l'urbanisation mais, à l'arrière, ce qui conduirait à étendre l'urbanisation sur des parcelles qui semblent aujourd'hui agricoles (déclarées à la PAC en 2017).
Cependant la présence des réseaux et la comparaison de la valeur agronomique pourrait permettre le déplacement de la zone AU entre la parcelle B1996 et le secteur objet de la requête.
Réponse en lien avec l'observation RE301.

AVIS DE LA CE

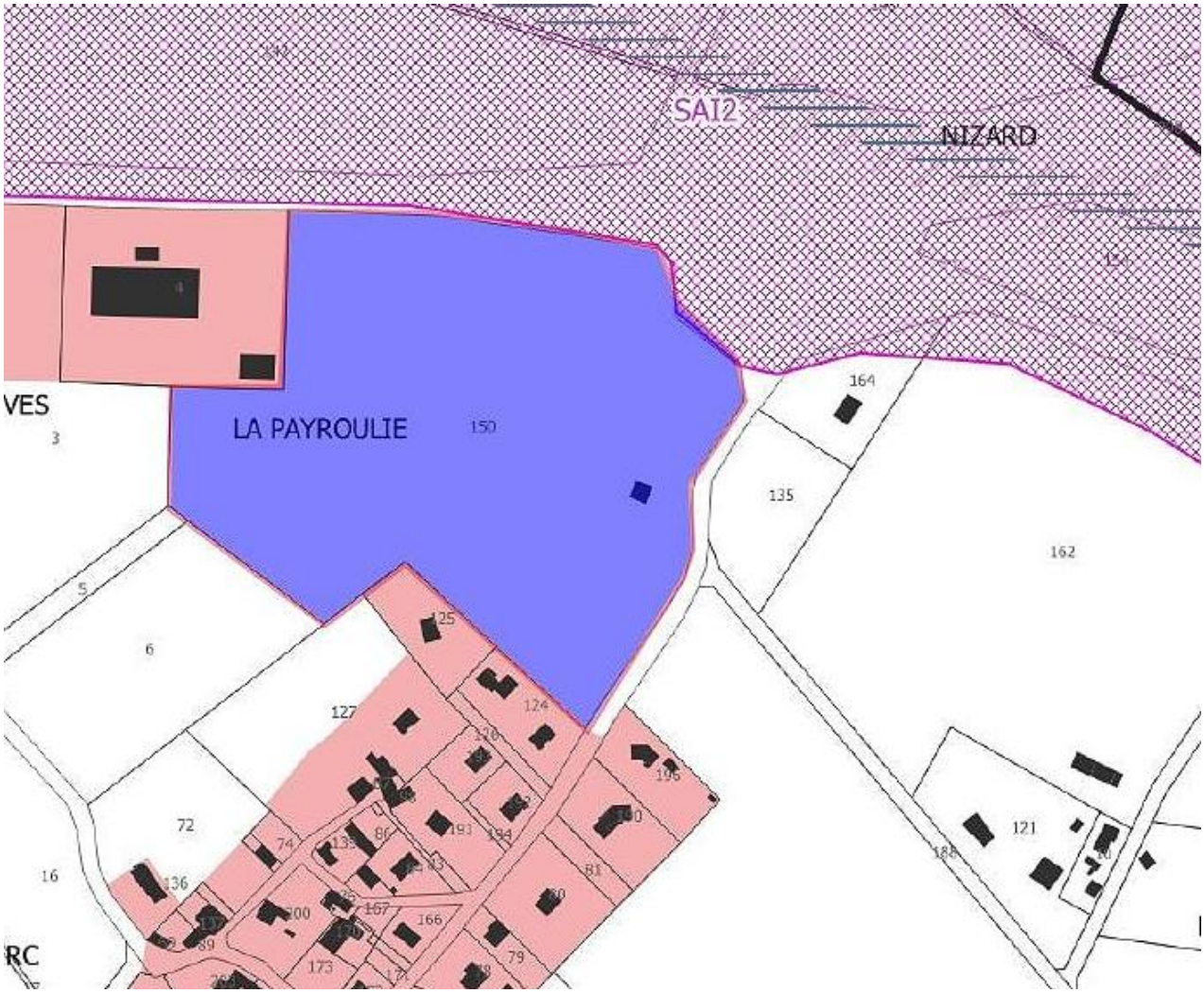
SEM016 Mr Michel VAREILLES (1 chemin des Cayous à Sémalens) demande que sa parcelle N° B1615 (La Pastre à Puylaurens) redevienne entièrement constructible comme par le passé. Il précise que la parcelle est impropre à l'agriculture. (plans joints)



Réponse de la CCSA : bien qu'impropre à l'agriculture, la parcelle semble aujourd'hui agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2017). La partie de la parcelle située en bordure de voie a été classée en U. Néanmoins, un peu plus d'épaisseur pourrait lui être donnée.

AVIS DE LA CE

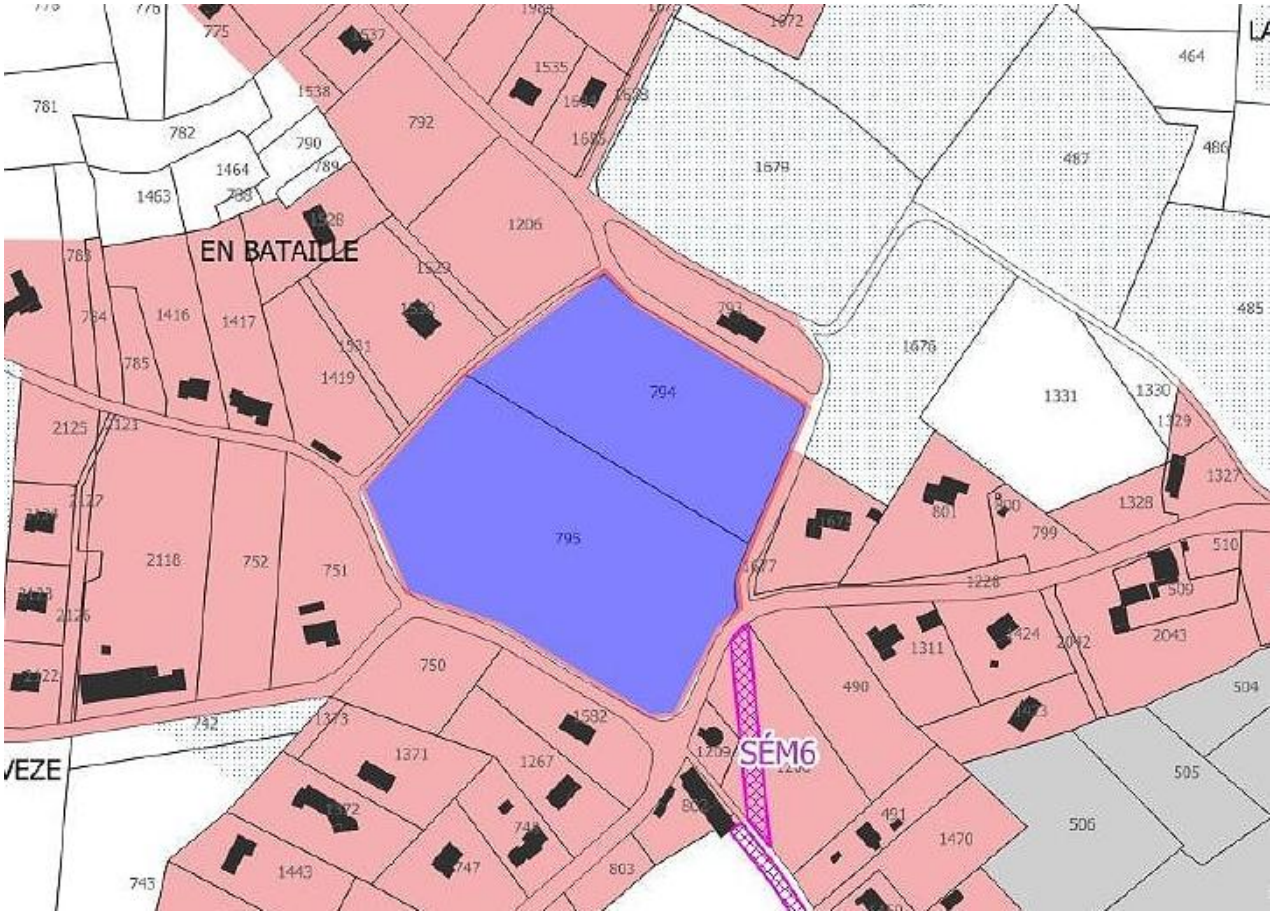
SEM017 L'indivision LIOUSSOU (15 route de Soual à Cambounet sur Sor) demande le classement en zone U de sa parcelle N° 150 (La Peyroulie à Saint Germain des Prés). Cette parcelle est mitoyenne de deux parcelles construites et bénéficie de tous les VRD.



Réponse de la CCSA : D'une superficie de près de 6 ha, sur un espace agricole (déclaré à la PAC en 2017), inclure cette parcelle en zone U parait difficile justifiable d'autant sur le projet d'autoroute borde la parcelle et impacterait sa constructibilité du fait des distances à respecter par rapport à cette future infrastructure.

AVIS DE LA CE

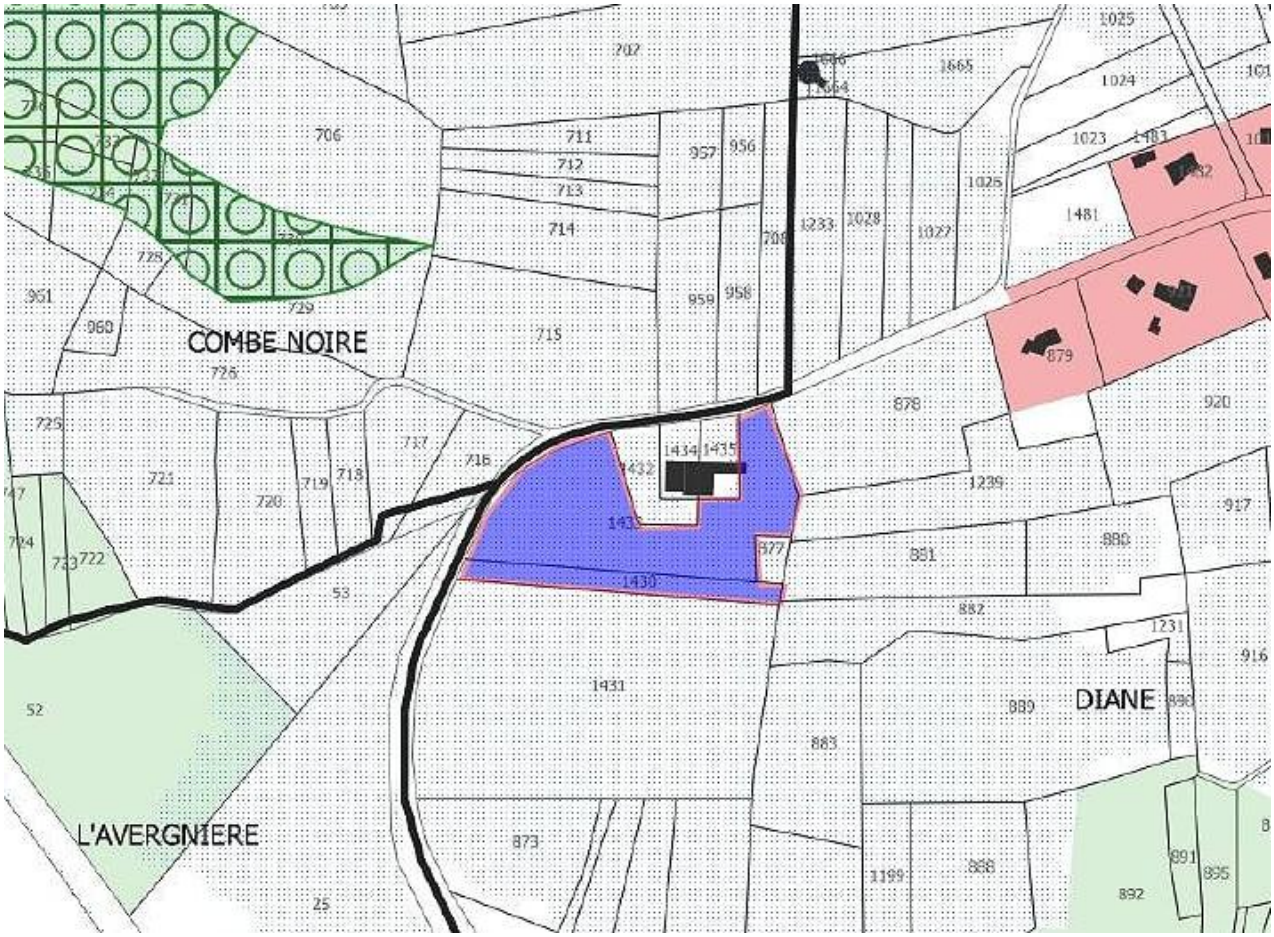
SEM018 Mme Marie-Martine LAFFONT (Les Cayrous à Puylaurens) demande que ses deux parcelles B 794 et 795 (lieu-dit En Bataillé à Sémalens) retrouvent leur constructibilité (supprimée par le PLUi). Ces deux parcelles situées à 500 m de l'église sont au milieu d'une zone bâtie, disposent d'une desserte routière sur la totalité de leur périmètre et peuvent facilement être raccordées aux divers réseaux. La vente de ces terrains lui permettrait de développer son activité agricole en générant des emplois supplémentaires. (Culture de fleurs bio pour décors de pâtisserie et bonbons).



Réponse de la CCSA : Ces parcelles ont une surface d'environ 2,7ha. L'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune. Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande dans son avis le reclassement en zone A des parcelles voisines 792 et 1206 car aujourd'hui exploitées (déclarées à la PAC en 2017). Les parcelles 794 et 795 apparaissent également exploitées (déclarées à la PAC en 2017). Un reclassement en zone U parait ainsi difficile.

AVIS DE LA CE

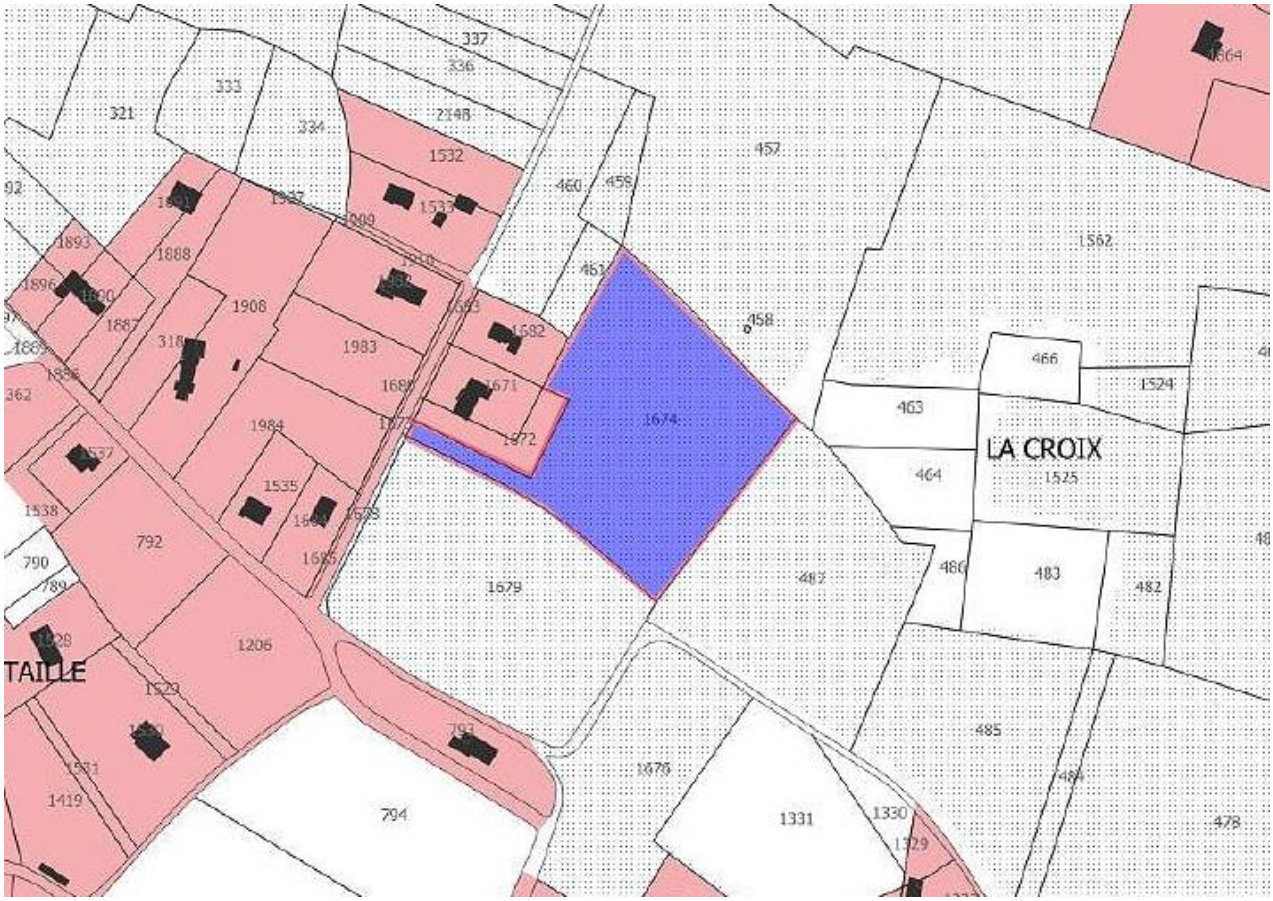
SEM019 - SEM006 Mr et Mme GRISERBY (91 route de Puylaurens à Sémalens) renouvellent leur demande que leurs parcelles N° 1430 et 1433 (longeant la RD51) soient constructibles. Ils font mention de leur compte G00124. (échanges de courriers ave la CCSA joints)



Réponse de la CCSA : au regard de la localisation de ces parcelles sur un secteur diffus (une seule bâtisse), il semble difficile de donner une suite favorable à cette demande d'autant que l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.

AVIS DE LA CE

SEM020 Mme Berthe MARTY (Le Plonol à Lagardiolle) demande que sa parcelle B1674 (1,22ha, lieu-dit La Croix à Sémalens) soit reclasser en U dans le PLUi (vrd existantes). (relevé de propriété, extrait cadastral et courrier joints).



Réponse de CCSA : au regard de la localisation de cette parcelle, d'une superficie importante, à l'arrière des constructions existantes, il semble difficile de donner une suite favorable à cette demande d'autant que l'avis des services de l'Etat a émis dans ses réserves que le potentiel d'accueil de constructions nouvelles est trop important sur la commune.

AVIS de la CE

SOUAL : SOU

SOU001 Mr Daniel AMAT (2880 avenue de Verdalle à Soual) demande qu'une partie (700 à 1000 m2) de sa parcelle B 1281 (les Canouilles à Soual) soit classée constructible. L'eau, l'électricité et le téléphone sont à proximité.



Réponse de la CCSA : Localisé en extension urbaine, sur un secteur diffus, au-delà des dernières constructions d'habitation, sur parcelle a priori agricole (déclarée à la PAC en 2017), un reclassement en zone U parait difficile.

AVIS DE LA CE

SOU002 Mme Marie-Françoise DELPAS épouse FERRANT est propriétaire de la parcelle N° 376 (lieu-dit Croix d'Embru-Ricard à Soual) qui fait partie d'une OAP. Elle demande si elle pourra accéder chez elle en passant par un chemin existant en bordure de l'OAP et des terrains mitoyens de l'OAP lui appartenant (parcelles 1344, 374 et 375). Elle ne souhaite pas emprunter la voie prévue dans l'OAP pour pouvoir garder son indépendance.



Réponse de la CCSA : Dans le volet rédigé de l'OAP, il est précisé que «L'ensemble des constructions projetées sera desservi par la voie nouvellement créée.». Cependant au vu de la circulation importante, une sortie sur l'impasse de l'Estap pourrait paraitre opportune.



AVIS DE LA CE

SOU003 Mme Danielle CABROL (hameau En Robert à Cambounet sur Sor) souhaite que ses parcelles B 322 et 1584 ne soient pas constructibles. Le projet de PLUi a entendu sa demande.

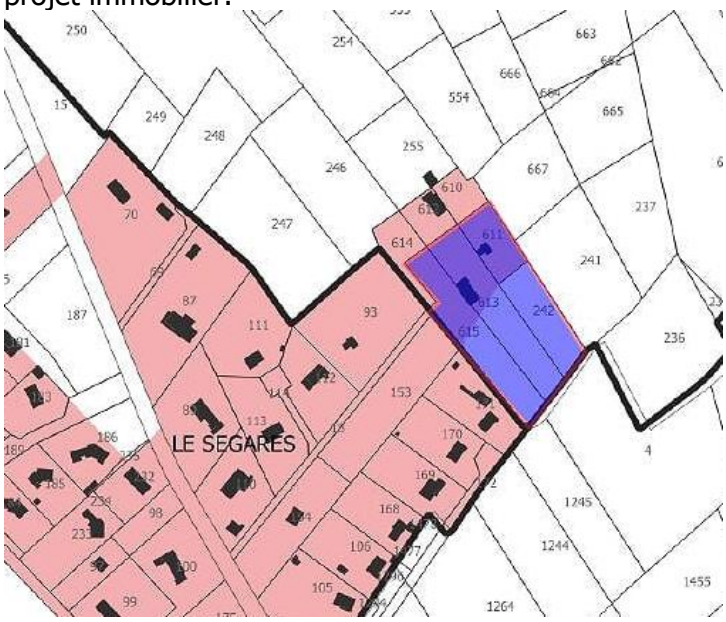
SOU004 Mme Bénédicte DELPAS (route de l'Estap à Soual) possède avec son frère une parcelle N°378 qui est classée dans une OAP par le projet PLUI. Elle souhaite une sortie privée pour sa parcelle contrairement à ce qui est prévue par l'OAP.



Réponse de la CCSA : Dans le volet rédigé de l'OAP, il est précisé que «L'ensemble des constructions projetées sera desservi par la voie nouvellement créée.». Cependant au vu de la circulation importante, une sortie sur l'impasse de l'Estap pourrait paraitre opportune.

AVIS DE LA CE

SOU005 Mr Jean BARDY (impasse du Ségares, route de Dourgne à Soual) demande que ses parcelles C242, C611, C613 et C615 soient totalement constructibles afin de mener à termes son projet immobilier.



Réponse de la CCSA : Non agricoles, et semblant correspondre aux terrains d'usage des constructions, un reclassement en U parait envisageable dans l'alignement de la zone riveraine sur la commune de Lescout. Néanmoins, une analyse de la capacité des réseaux et des accès

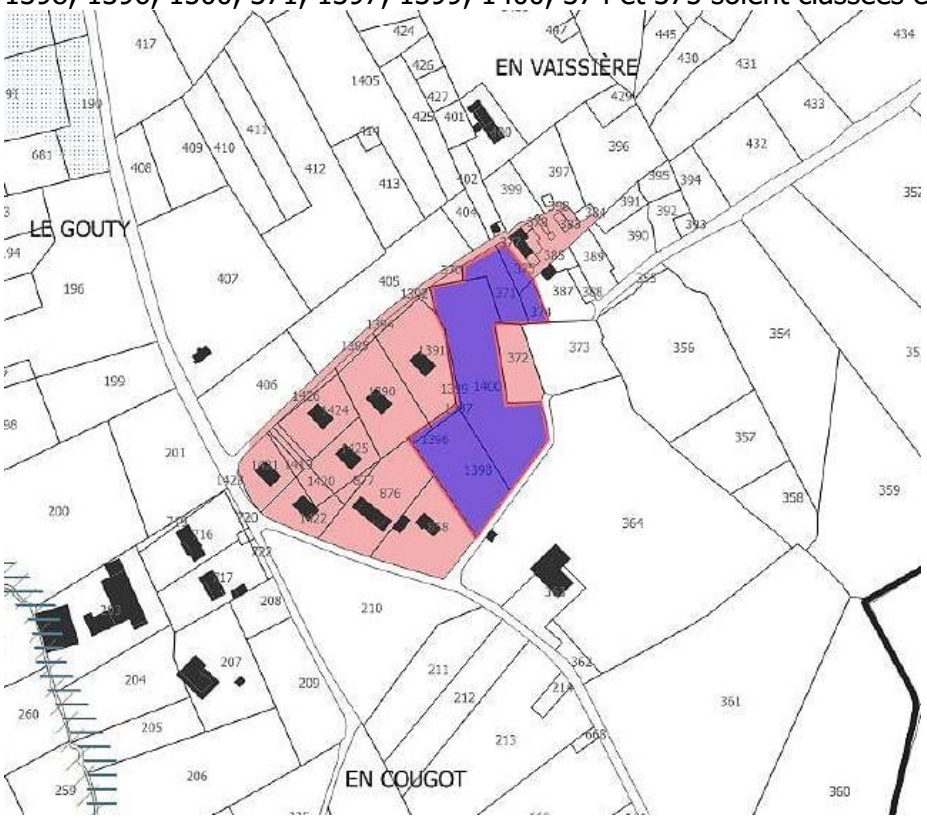
situés sur une commune différente sera nécessaire afin de déterminer la pertinence d'un classement en U.

AVIS DE LA CE

SOU006 Les filles de Mme Marthe GALINIER (Brugassou Bas à Saint Germain des prés) sont venues s'informer de la classification de leurs parcelles N° 16, 17, 87 et 88 et également du tracé de l'autoroute.

SOU007 Mr Arnaud BENOIT propriétaire de la parcelle ZH 72 (lieu-dit En Teste La Renaudié à Saint germain des prés) constate avec plaisir que sa demande a été entendue, le projet classant en zone constructible le verger attenant à son habitation.

SOU008 Mr André GOMES (3015 avenue de Verdalle à Soual) demande que ses parcelles N° 1398, 1396, 1500, 371, 1397, 1399, 1400, 374 et 375 soient classées en zone non constructible.

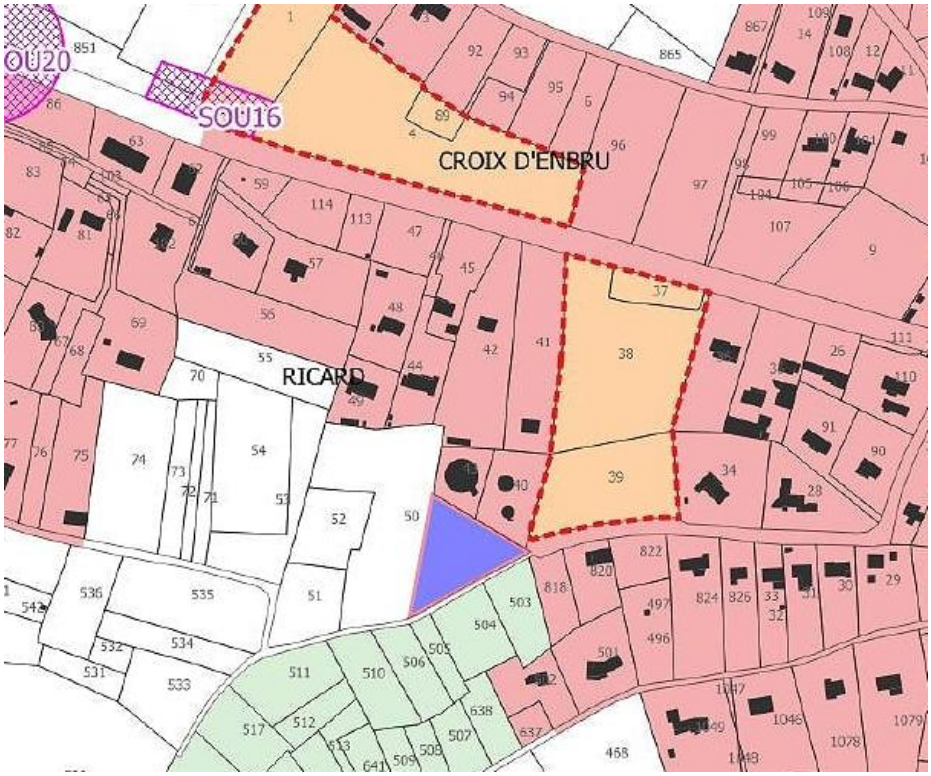


Réponse de la CCSA : Du fait de l'insuffisance du réseau d'eau potable sur le secteur, il parait intéressant de reclasser ces parcelles en zone agricole.

AVIS DE LA CE

SOU009 Mr COULON (Boissonnade PN 50 La Prade à Soual) s'est présenté pour connaître la position de son habitation par rapport au futur tracé de l'autoroute.

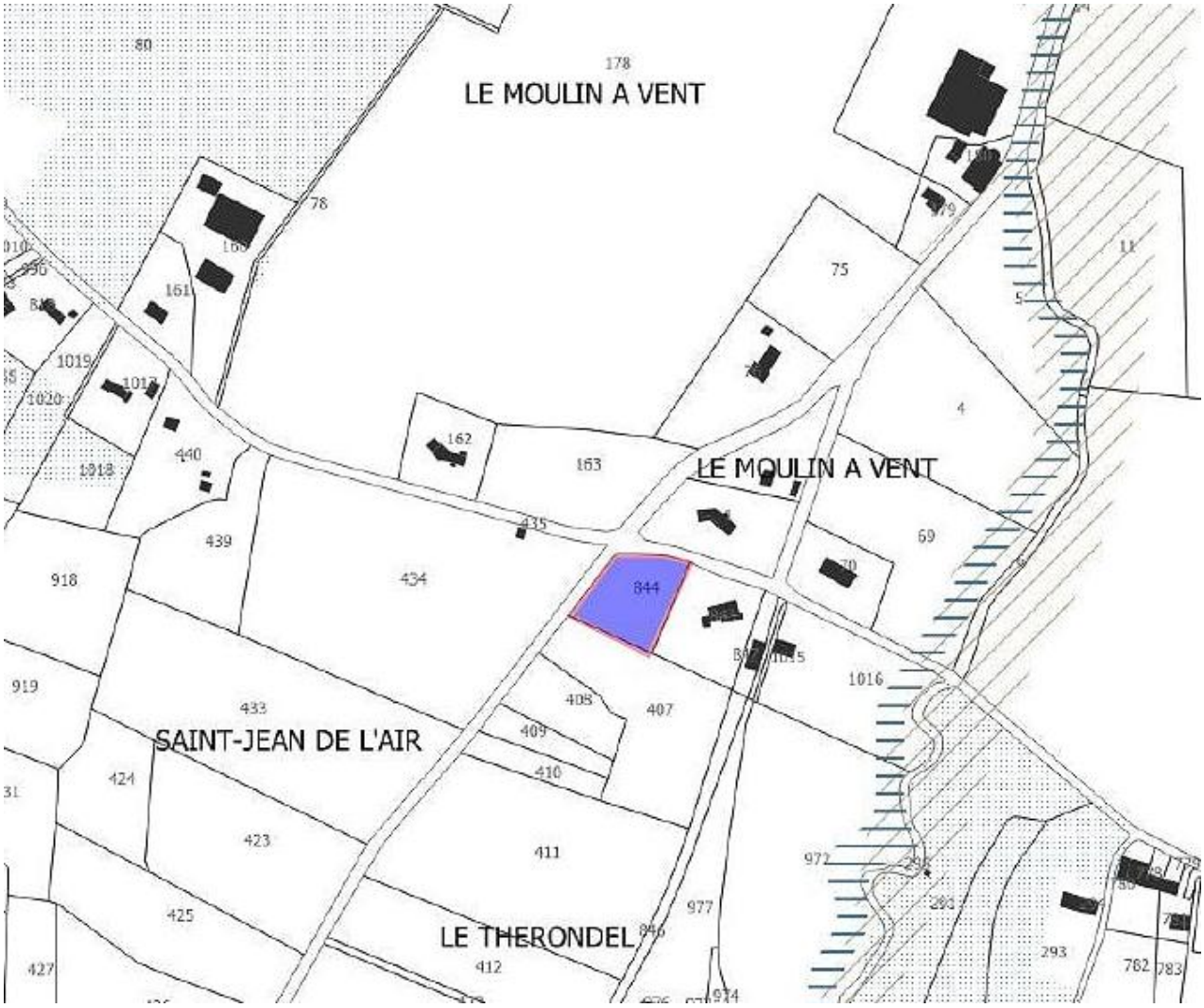
SOU010 Mr Daniel CAZANAVE (97, avenue de Verdalle à Soual) demande que sa parcelle Ricard AA50 (95 ares) retrouve en partie sa classification en U (desservie en eau + accès direct) (plans joints et courrier du 12/03/2018).



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de sa localisation au-delà des dernières constructions (après le château d'eau), cela conduirait à une poursuite du développement linéaire. Par ailleurs, cette parcelle semble aujourd'hui agricole et était déclarée à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

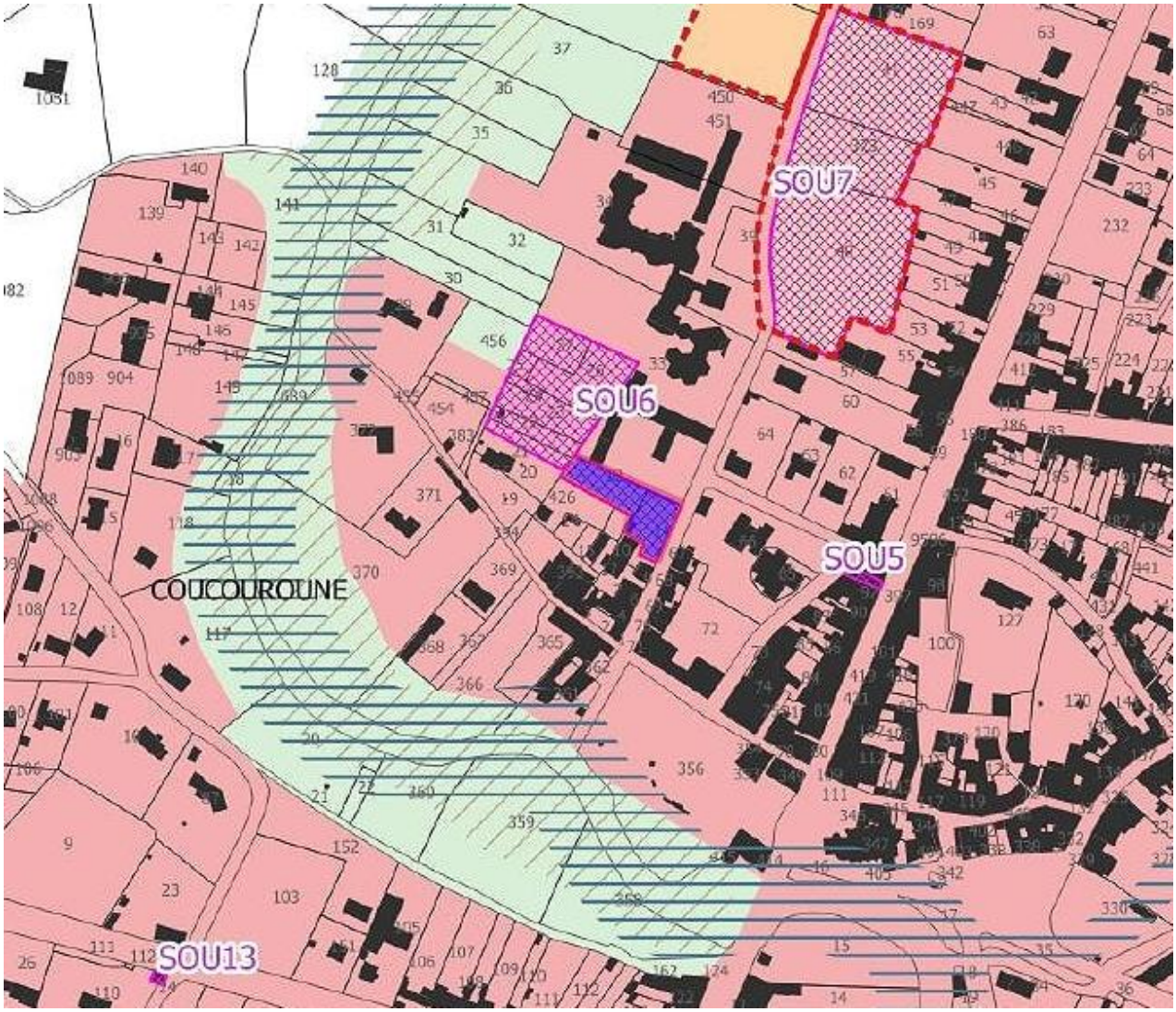
SOU011 Mr Adrien CESCON (16, le moulin à vent à Viviers les Montagnes), demande que sa parcelle C844 (attenante à la C843 où il habite) soit classée en U pour y réaliser la construction de 2 pavillons (lots de 1000 et 1200 m2) (plan cadastral joint) Les VRD sont disponibles.

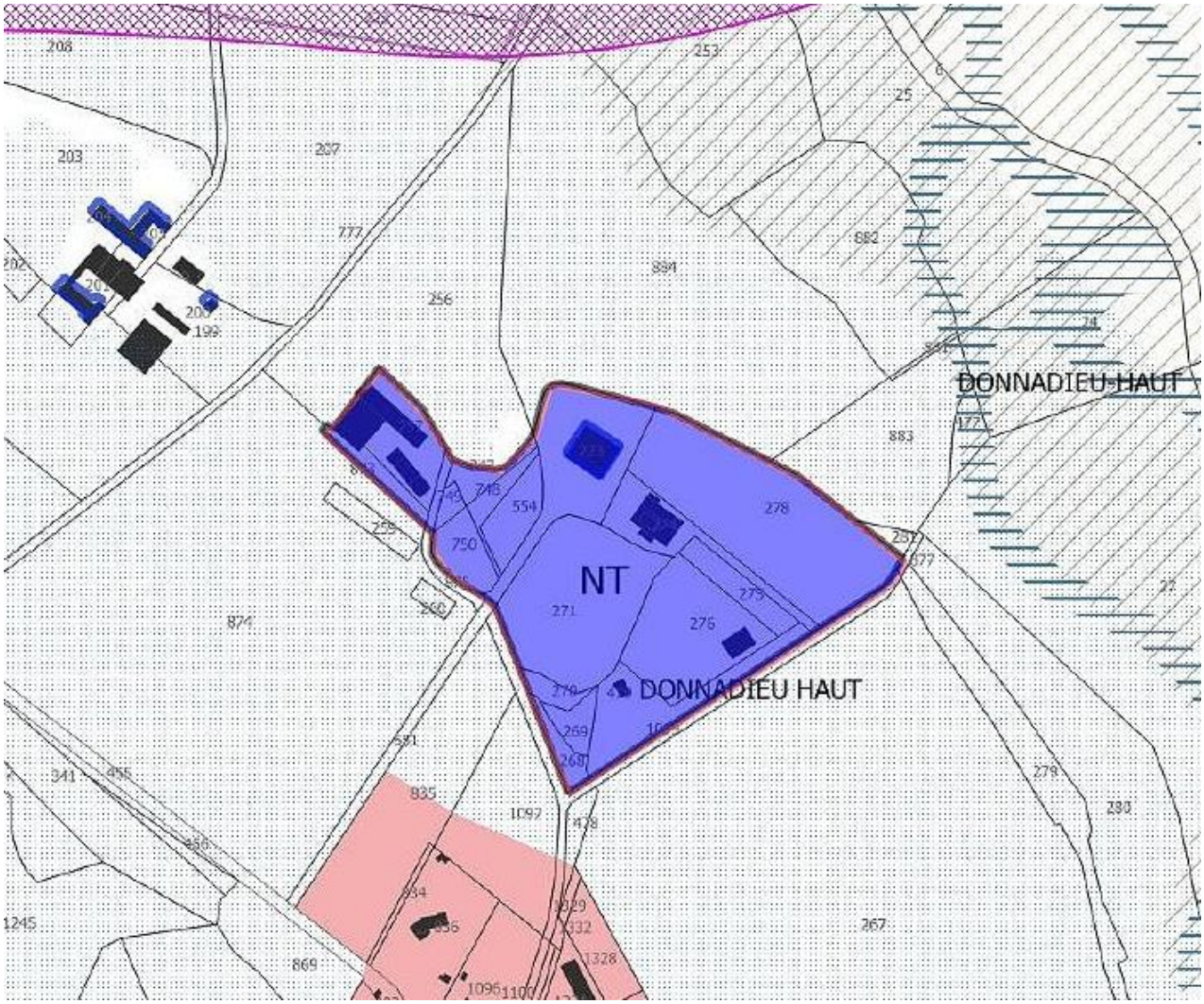


<u>Réponse de CCSA :</u>Etant donné le nombre d'habitations situées dans ce secteur, la création d'une zone U intégrant la parcelle objet de la demande pourrait être envisagé.

AVIS de la CE

SOU012 Mr Jean Luc ALIBERT, Maire de SOUAL, demande la suppression des ER sur les parcelles 11 et 12 (près l'école publique, chemin de Soulet) et le retrait de la zone NT à Donnadieu Haut (très belle maison de maître). (plans joints)

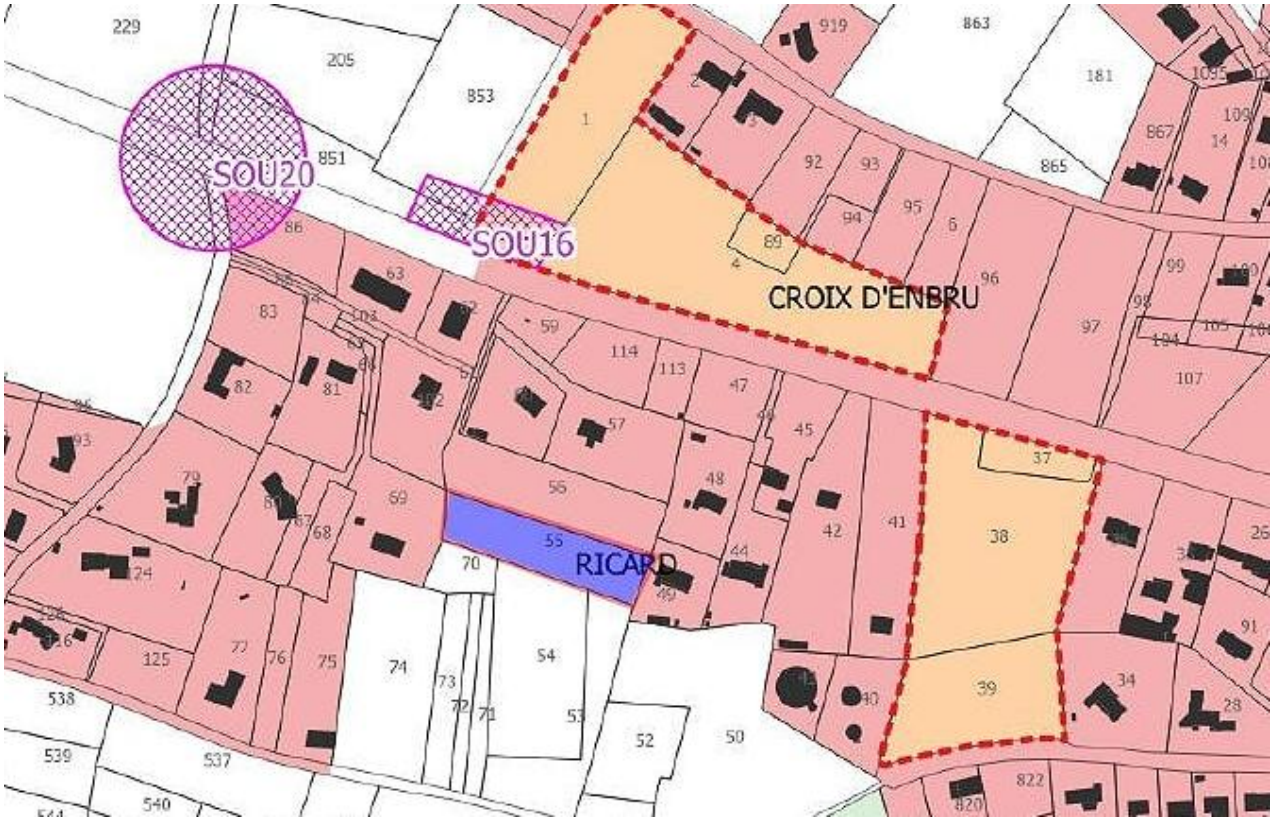

SOU7
SOU6
SOU5
SOU13
COUCOUROUNE



<u>Réponse de CCSA :</u> Une suite favorable peut être donnée à ces demandes.

AVIS de la CE

SOU013 Mme Anne-Marie ALAYRAC-SICARD (37, route de Sainte Gemme à Soual), demande que la parcelle AA55 qui jouxte la AA56, soit constructible (accès commun par la AA61, plan de zone joint).

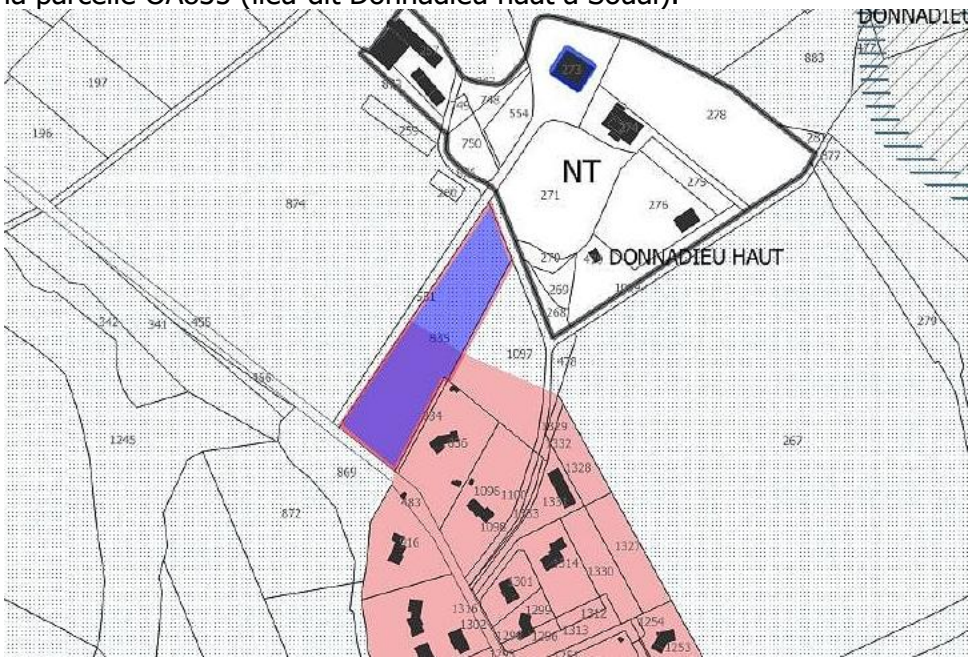


<u>Réponse de CCSA :</u>Proche du village, non déclarée à la PAC, et insérée entre les constructions 69 et 49, une suite favorable pourrait s'envisager.

AVIS de la CE

<u>Réponse de CCSA :</u>

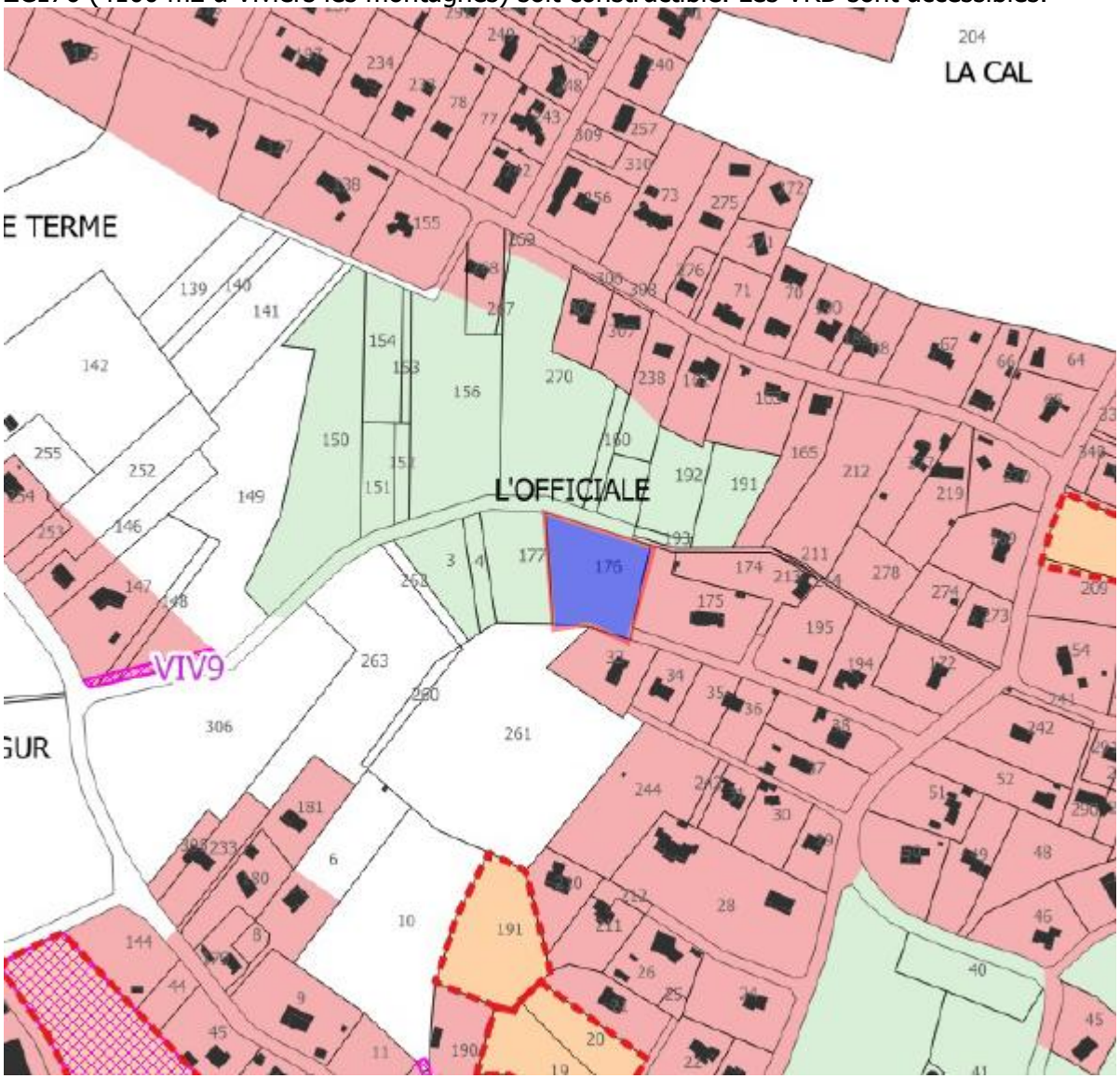
SOU014 Mme E. ANTONIOLI (veuve DELPAS, indivision DELPAS) demande le maintien en U de la parcelle OA835 (lieu-dit Donnadieu haut à Soual).



<u>Réponse de CCSA :</u> Une partie de la parcelle est d'ores-et-déjà en zone U. A noter que ce secteur faisait partie des réserves des services de l'Etat dans leur avis.

AVIS de la CE

SOU015 Mr Didier JULIE (72, route de Viviers les Montagnes à Saïx) demande que sa parcelle ZC176 (4100 m2 à Viviers les montagnes) soit constructible. Les VRD sont accessibles.

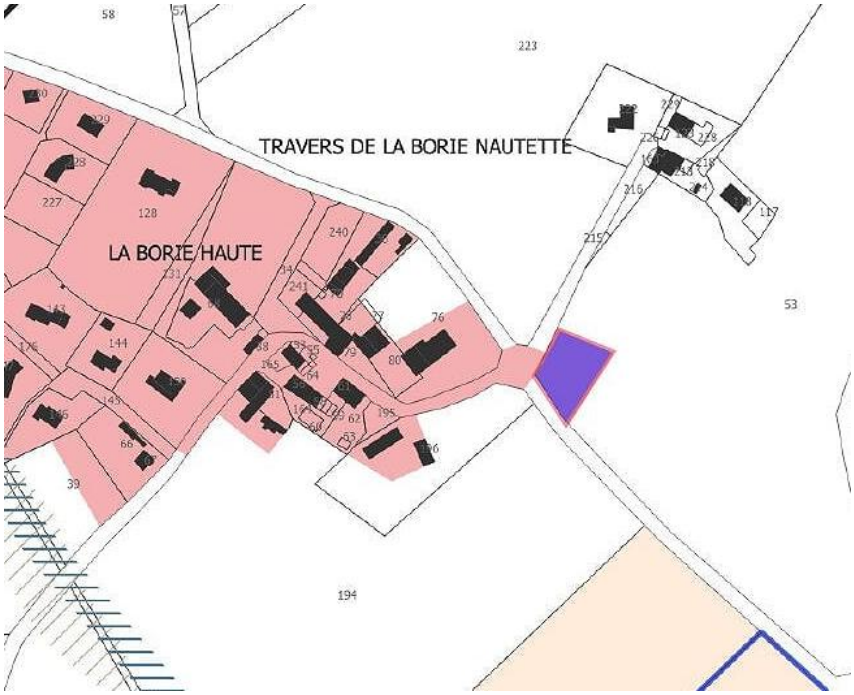


<u>Réponse de CCSA :</u>située en extension, sur un secteur boisé, reclasser cette zone en U signifierait poursuivre un développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions qui est difficilement justifiable.

AVIS de la CE

SOU016 Mme Florence BATTES (3, impasse des Fontaines à Viviers les Montagnes) n'a pas d'observation mais souhaitait faire acte de présence.

SOU017 Mr Loïc GAVALDA et Melle Coralie GRAND (4, le Moussoula à Lescout), demande la constructibilité partielle (1000m2) de la parcelle 53 (La Borie Haute à Lescout) située près de son exploitation agricole. Il a un projet de construction lui permettant d'être proche de son lieu de travail et d'exercer une surveillance (récent cambriolage). Les VRD sont partiellement présents (eau). (plans, courriers, vue géo portail, permis de construire du 21/06/2019 joints).



<u>Réponse de CCSA :</u> Ce secteur fait partie des réserves émises par les services de l'Etat dans leur avis. Voici la réponse faite par la CCSA à l'avis de l'Etat jointe à l'enquête publique :La parcelle sera reclassée en zone agricole

AVIS de la CE

SOU018 voir thème critique générale du PLUi

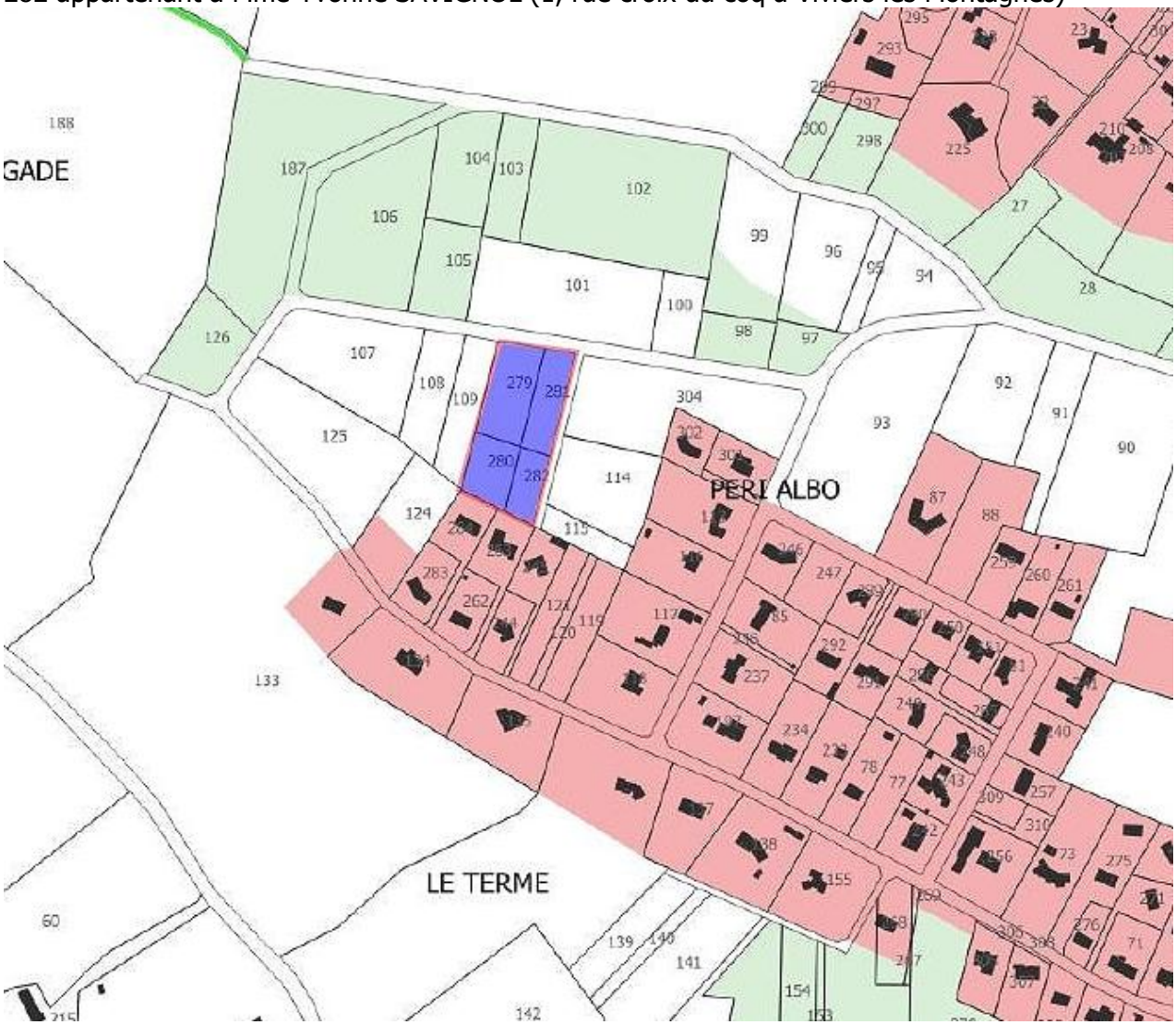
SOU019 Mr Michel BATUT (Viviers les Montagnes)demande que ses parcelles ZC148 et 149, restent constructibles dans le PLUi. Il a payé des droits de succession sur une valeur constructible. (documents et plans joints)



<u>Réponse de CCSA :</u> au regard de ces éléments, les parcelles 148 et 149 pourraient être réintégrés pour partie en zone U.

AVIS de la CE

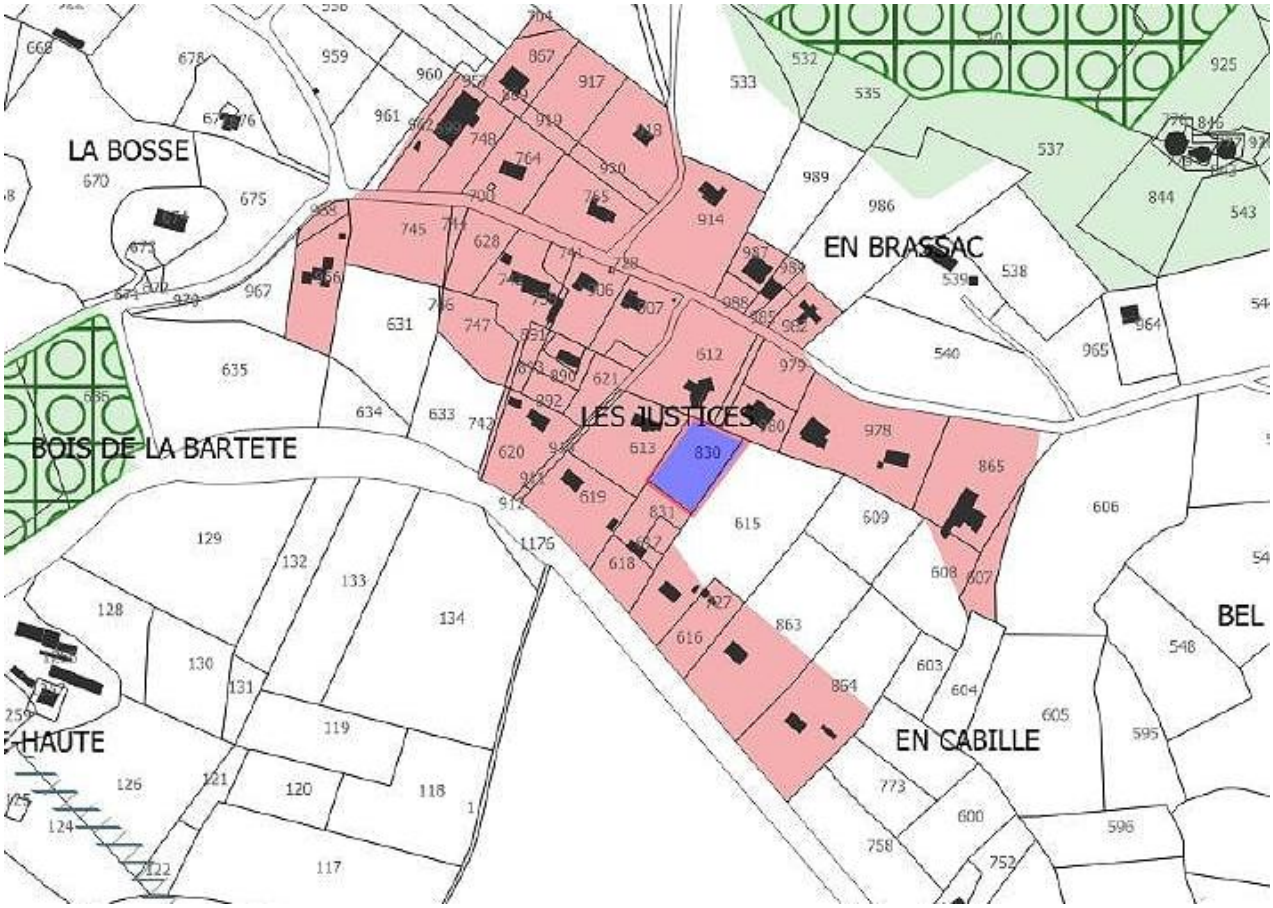
SOU020 Mr Claude SALVIGNOL (9, chemin Fonségur à Viviers les Montagnes) renouvelle sa demande de classement en A ou AU de ses parcelles ZC 279 et 231 et des parcelles ZC 280 et 282 appartenant à Mme Yvonne SAVIGNOL (1, rue croix du coq à Viviers les Montagnes)



<u>Réponse de CCSA :</u> Il semble y avoir une contradiction entre une demande de classement en A ou en AU. Les parcelles sont d'ores-et-déjà classées en A. Au regard de leur localisation en extension de l'urbanisation, sur un chemin ne comportant aujourd'hui aucune construction, un classement en AU parait difficilement envisageable. Par ailleurs, deux des parcelles font l'objet de déclarations à la PAC en 2017.

AVIS de la CE

SOU021 Mr et Mme Jean-François BLAZQUEZ (SCI les Chênes - Les justices neuves à Puylaurens) demande que la parcelle E830 (2248m2), limitrophe d'autres parcelles constructibles, soit classée entièrement ou partiellement U (accès par chemin existant, VRD en cours).



<u>Réponse de CCSA :</u> Au regard de sa localisation entre les constructions et sa superficie mesurée, d'un alignement d'arbres à l'Est marquant une limite, cette parcelle pourrait être reclassée en U.

AVIS de la CE

SOU022 voir thème critique générale du PLUi

SOU023 - 237RE - CCSA065 Mme Anny REBOUT et Mr Ange DAMBROSIO (23, rue Licharie à Lescout), propriétaire des parcelles 95, 96, 97 et 101 (à Lescout) demandent le déclassement, au droit de leur propriété, de la voie communale en impasse n°5 en chemin rural. La demande, déjà formulée à la mairie, est liée au problème posée par une fosse septique implantée sous la voirie qui empêche les requérants de vendre. D'autres arguments de sécurité notamment sont avancés.



<u>Réponse de CCSA :</u> Cette observation ne relève pas du champ d'action du PLUi.

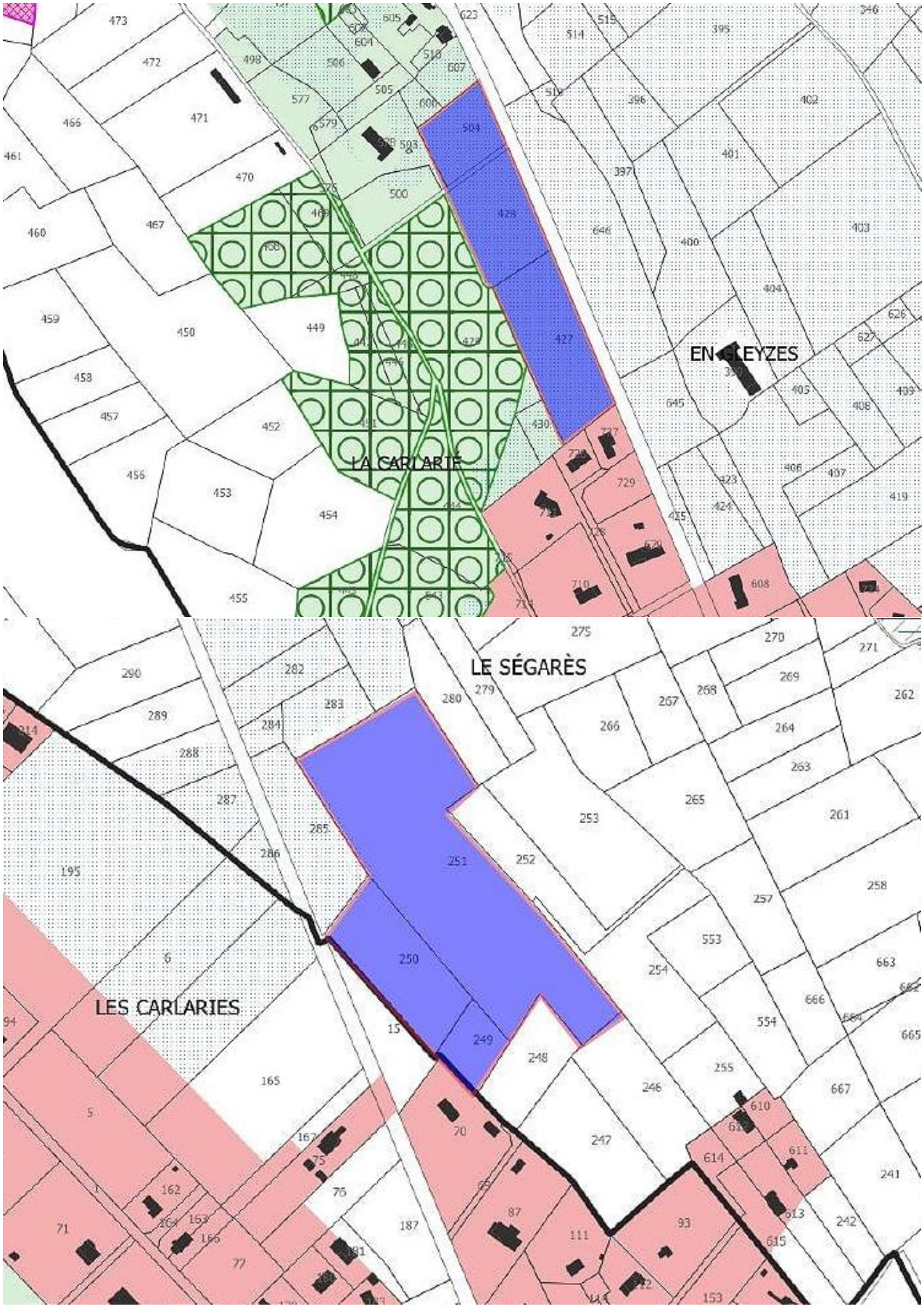
AVIS de la CE

SOU024 joint à la CP020

SOU025 joint à la 127RE

SOU026 joint à la 44RE

SOU027 Mr Pierre MADAULE (9, le Tourninarié à Massaguel) demande le classement en U des parcelles 504, 428, 427 (La Bousquetié à Soual) et 249, 250, 251 (la Ségarès à Lescout). Il joint un courrier de demande du 21/1/2016 au président de la CCSA.



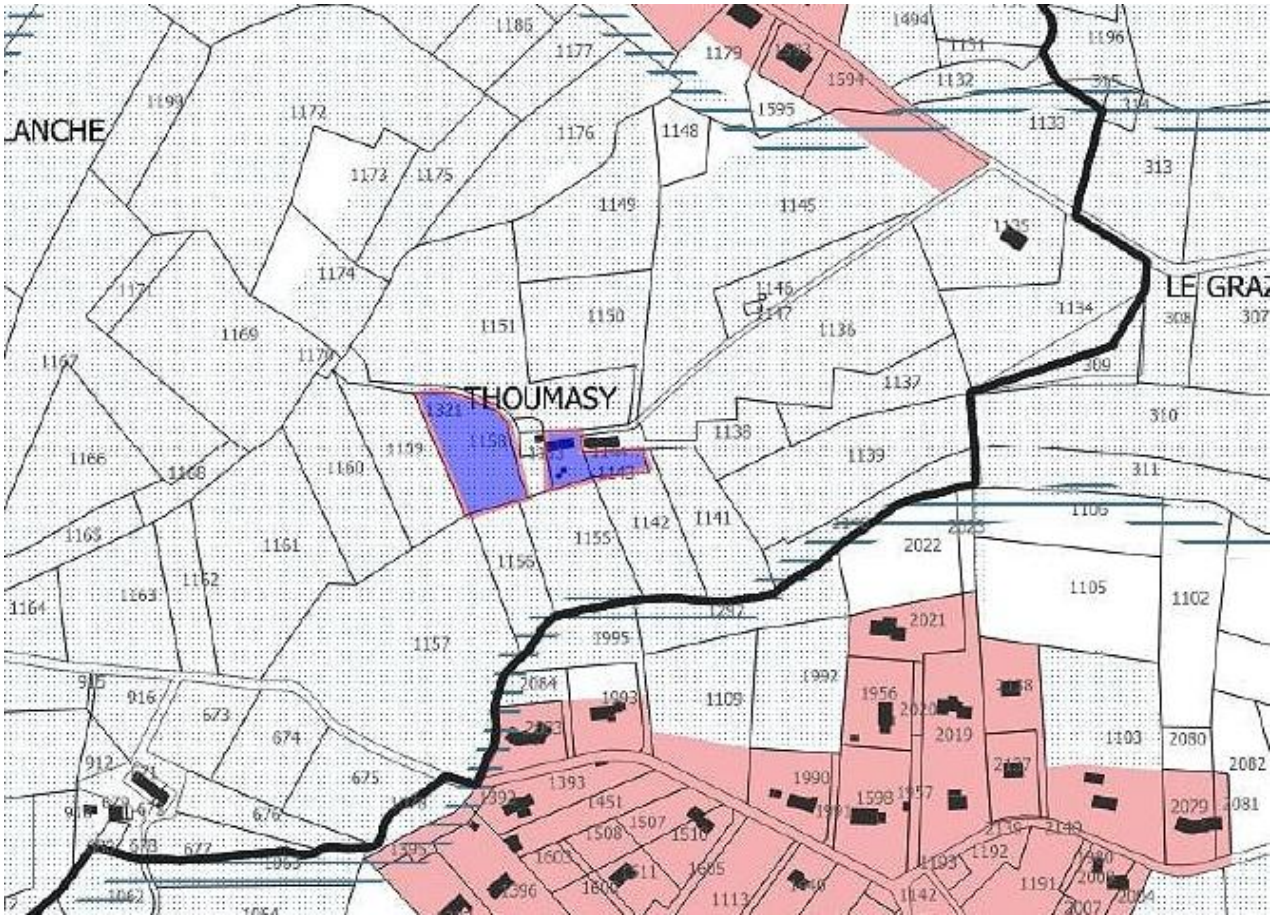
Réponse de CCSA :

Réintégrer les parcelles 504-428-427 parait difficilement justifiable dans la mesure où cela contribuerait à poursuivre le développement urbain linéaire au-delà des dernières constructions. Par ailleurs, ces parcelles semblent agricoles et font l'objet de déclarations PAC en 2017.
Concernant les parcelles 249, 250 et 251, elles constituent aujourd'hui une entité agricole de 3 ha environ (déclarés à la PAC) en extension. Leur reclassement en zone constructible ne parait pas envisageable.

AVIS de la CE

SOU028 voir thème critique générale du PLUi

SOU029 Mr Gérard PUGINIER (4, bis rue de la Verlande 81570 SEMALENS), demande :
- le classement en U de sa parcelle 1158 (lieu-dit La Thounazy à Puylaurens) ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 1143 et 1154 (lieu-dit La Thournazy) appartenant à sa cousine Paulette PASSEBOSC.
courrier à la mairie, à la CCSA et réponses, joints.



<u>Réponse de CCSA :</u> S'agissant d'un secteur isolé, ne correspondant pas à un hameau, rendre constructible la parcelle 1158 n'apparait pas justifiable. L'identification de changements de destinations pourra néanmoins être étudiée, d'autant qu'aucune exploitation agricole n'avait été identifiée sur ce secteur dans le diagnostic agricole.

AVIS de la CE

SOU030 Mr Jean-Luc ALIBERT, Maire de Soual, remet un courrier du 24 juin adressé à la CE demandant de remettre un emplacement réservé (rue de la Licharié à Soual) sur une bande de

10 m le long de la route au droit des parcelles 94, 95, 99, 29, 31, 32, 33, 826, 824, 496 L'ER est motivé par un élargissement de la route existante pour pallier une descente de terrain. Plan de zonage joint.



<u>Réponse de CCSA :</u> Cet ajustement pourra être pris en compte.

AVIS de la CE

SOU031 voir thème critique générale du plui

SOU032 Mr Eric BARRAU et Mmes Véronique et Viviane BARRAU (11, rue de Ségarès à Soual), constatent que leurs parcelles AC 286, 287 (Chemin de la Planquette, avenue de Verdalle à Soual) sont bien constructibles.

SOU033 voir thème critique générale du PLUi

4 - QUESTIONS DE LA COMMISSION

- pouvez-vous préciser la notion d'unité foncière à prendre en compte pour les extensions des constructions ?
La notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

- avez-vous un ordre d'idée des surfaces classées en A qui ne sont pas exploitées actuellement ?
En 2010, la SAU des exploitations installées sur le territoire représentait 23 386 ha (recensement Agreste).

Dans le zonage arrêté du PLUi, les zones agricoles de production (A et AP) regroupent 26 975 ha. Dans ces 26 975 ha, 22 505 ha (soit 83 % de la zone agricole du PLUi) sont déclarés à la PAC. Ces parcelles déclarées à la PAC sont des espaces agricoles exploités de manière avérée. Toutefois, cela ne revient pas à dire que les 17 % de zones agricoles restant ne sont pas exploités. Dans ces 17 %, se retrouvent notamment les bâtiments des exploitations agricoles, les constructions d'habitation isolées, lac d'irrigation, ... qui ne sont pas des espaces déclarés à la PAC. Par ailleurs, certains espaces sont exploités sans pour autant être déclarés à la PAC. Plusieurs raisons expliquent cela : des parcelles entretenues par des retraités, quelques cas où les exploitants renoncent aux déclarations PAC au regard des contraintes importantes sur les petites et moyennes exploitations, des propriétaires qui ne veulent plus du statut de fermage.

- Avez-vous une estimation de l'artificialisation que pourrait entraîner les STECAL sur la période 2019/2030 ?

	Surface des STECAL en ha	Surface au sol dejà artificialisée en ha	Emprise au sol autorisée	Emprise au sol utilisée au regard des constructions existantes	Surface au sol totale pouvant être théoriquement artificialisée en ha	Surface au sol restante pouvant être théoriquement artificialisée en ha
AT	6,8	0,4	50%	6%	3,4	3,0
AEQ	4,6	0,3	50%	7%	2,3	2,0
AX	13,5	1,1	70%	8%	9,5	8,3
NCR	4,7	0,1	70%	2%	3,3	3,2
NH	1,9	0,1	20%	4%	0,4	0,3
NJ	12,2	0,3	10%	3%	1,2	0,9
NT	150,1	3,7	50%	2%	75,1	71,3
NL	24,3	0,1	50%	0%	12,2	12,1
Total	218,1	6,1	49%	3%	107,24	101,2

Au regard de l'emprise au sol autorisée et des surfaces déjà bâties, les STECAL définis au PLUi arrêté pourraient entrainer une artificialisation de l'ordre d'une centaine d'ha. Néanmoins, ce chiffre doit être pris avec précaution car :

- *Certains STECAL vont être retravaillés pour être réduits suite aux avis des personnes publiques associées, en particulier les services de l'Etat et la CDPENAF*
- *Certaines règles d'emprises au sol et de surfaces plancher autorisées seront redéfinies pour mieux encadre la constructibilité de ces secteurs*
- *Le tableau ci-dessus propose une synthèse à l'échelle de chaque typologie de STECAL, et non STECAL par STECAL. Or chaque secteur est particulier.*
- *Certains espaces ne sont pas constructibles : comme par exemple des surfaces en lacs (par exemple le lac de Geignes inclus dans un STECAL touristique représente plus de 14 ha), espaces boisés classés, éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ...*

- quelle part sera réservée aux logements collectifs dans les constructions/réhabilitation du plan ?

L'outil par lequel le PLUi dispose d'une action pour imposer des typologies de logements réside dans les OAP proposées sur les zones AU. Dans les zones U, il n'est pas déterminé précisément le type de logements qui sera produit. En effet, la maitrise foncière apparait plus délicate sur des parcelles qui s'urbaniseront dans la majorité des cas au coup par coup. Seul des objectifs de mixité sociale peuvent être définis, mais ce qui ne garantit pas non plus qu'il s'agisse de logements collectifs.

En termes de production de logements, les OAP intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD (cf page 51 de la justification des choix). Il est ainsi attendu à l'échelle de CCSA entre 1 150 et 1 200 logements répartis de la manière suivante :

- *une cinquantaine de logements collectifs (4% des logements attendus au sein des OAP),*
- *350 à 400 logements individuels groupés (32% des logements attendus au sein des OAP)*
- *Environ 750 logements individuels (64% des logements attendus au sein des OAP*

- combien de terrains sont en vente actuellement à Viviers les Montagnes ?

Nous ne disposons pas de ces données. A titre indicatif sur deux sites internet spécialisés, il a pu être constaté :

- *5 annonces sur seloger.com, dont 3 pour le même terrain*
- *7 annonces sur leboncoin.fr, dont 4 pour deux terrains identiques*

- quelle surface a été retirée des zones constructibles à Viviers les Montagnes ?

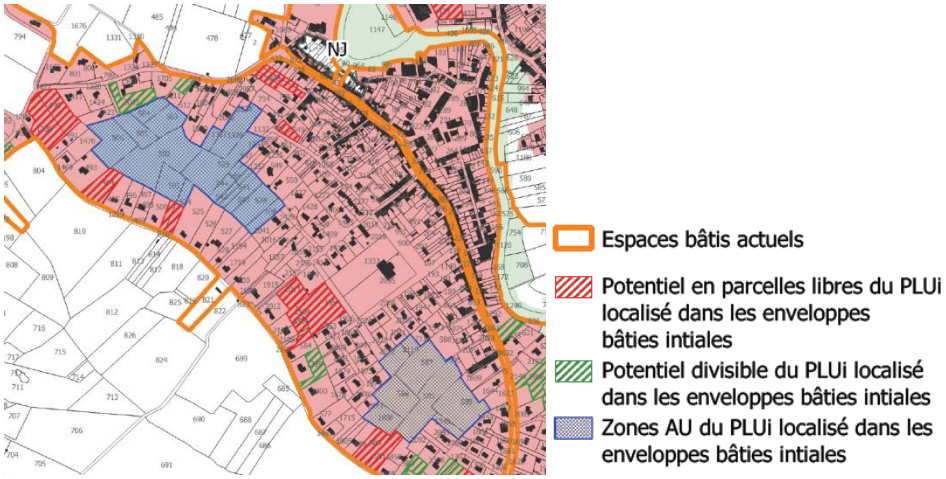
Types de zones	Ancien document *Surfaces en ha*		PLUi arrêté *Surfaces en ha*		Différence ancien/nouveau projet
Zones constructibles	Zones U	186,4	Zones U	184,3	-2,1
	Zones AU	21,2	Zones AU	14,3	-6,9
Zones agricoles de production	Zones A	1415,7	Zones A	1370,1	-45,6
Zones naturelles	Zones N	165,1	Zones N	240,2	75,1
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques (toutes les autres zones A)	0	Zones agricoles spécifiques (toutes les autres zones A)	0,0	0,0
	Zones naturelles spécifiques (toutes les autres zones N)	26,7	Zones naturelles spécifiques (toutes les autres zones N)	7,3	-19,5
Total		1815,1		1816,1	1,0

- *Les zones U et AU ont diminué de 9 ha.*
- *Les zones Agricoles de production ont diminué de 45,6 ha*
- *Les zones Naturelles strictes ont augmenté de 75,1 ha.*
- *Les zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL) ont diminué de 19,5 ha.*

NB : la différence de superficie totale s'explique par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le PLUi arrêté)

- certains documents du projet font état de 65% de logements construits en zone déjà urbanisée sur la période 2019/2030.Pouvez-vous confirmer et expliciter ce % ?

Le PLUi a identifié le potentiel constructible localisé au sein des espaces déjà bâtis : il s'agit de l'analyse du potentiel de densification qui est annexée au rapport de présentation (extrait ci-dessous).



Il ressort de cette analyse que les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines et à urbaniser localisées au sein des espaces déjà bâtis sont les suivantes :

- *Au sein des espaces bâtis actuels, le potentiel mobilisable s'élève à 209,1 ha, soit 61 % du potentiel constructible offert par le plan de zonage à des fins d'habitat. L'objectif minima affiché au PADD était de 50 %. Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront théoriquement mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des espaces déjà bâtis.*
- *A contrario, 133,7 ha de potentiel constructible à des fins d'habitat sont localisés en extension des espaces actuellement bâtis.*

Fait à Toulouse, le 08 juillet 2019,

Christian LASSERRE, Président de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 25/02/2021
Reçu en préfecture le 25/02/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20210225-2021_212_003-AR

2021/____

Communauté de Communes SOR & AGOUT

République française
Département du Tarn
Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

ARRÊTÉ DU PRESIDENT

ACTE n° AR_2021_212_003
URBANISME : Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

Le Président de la Communauté de Communes Sor et Agout,

Vu l'article L.5214-16 du Code Générale des Collectivité territoriales,

Vu la délibération du 16 juillet 2020 n°2020_511_073 portant élection du Président,

Vu le code l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du 3 décembre 2019 n°2019_212_171 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant qu'il apparait nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout afin de rectifier des erreurs matérielles, de préciser ou modifier le règlement, de procéder à des modifications liées à des secteurs de projet et de modifier une annexe.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles :

- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire,
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant les dispositions des articles L.153-36 et suivants, L.153-45 à L.153-48 fixant les modalités de la modification simplifiée du PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout, selon la

Envoyé en préfecture le 25/02/2021
Reçu en préfecture le 25/02/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20210225-2021_212_003-AR

procédure définie aux articles L.153-36 et suivants, L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet :

- Rectification d'erreurs matérielles relatives aux documents suivants :
  - zonage (dans 2 secteurs du territoire),
  - règles graphiques (multiples oublis manifestes),
  - titres des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - nom d'un emplacement réservé
  - un titre du règlement écrit

- Ajustement du règlement écrit afin de le rendre plus lisible, opérationnel et obtenir une meilleur intégration paysagère des projets de construction ;

- Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité pour permettre le développement d'activités existantes ou de projets en lien avec le projet de territoire ;

- Identification de bâtiments éligibles au changement de destination pour permettre le maintien et la réutilisation du patrimoine architectural rural et lutter contre les friches ; suppression d'un bâtiment éligible au changement de destination à proximité d'un bâtiment d'élevage ;

- Ajustement des règles graphiques pour mieux prendre en compte les formes urbaines et architecturales existantes et permettre la densification des secteurs économiques ;

- Modification à la marge du zonage
  - pour permettre l'implantation de bâtiment liés et nécessaires à l'activité agricole (passage de N à A),
  - pour répondre aux remarques d'une personne publique (passage A à N)
  - Pour prendre en compte des projets en cours ou à venir en ajustant les limites entre zone AU et zone U

- Ajustements de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en lien avec l'ajustement des zones AU ou avec les objectifs de production de logements sociaux sur la commune de Saïx ;

- Ajustement du rapport de présentation pour le mettre en corrélation avec les autres modifications ;

- Mise à jour des annexes : remplacement de la délibération relative à la Taxe d'Aménagement de Péchaudier ;

ARTICLE 2 :
Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera notifié aux Maires des 26 communes de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout, au Préfet du Tarn et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition au public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier seront précisées par délibération du Conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 25/02/2021
Reçu en préfecture le 25/02/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20210225-2021_212_003-AR

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

ARTICLE 3 :
Le présent arrêté sera affiché dans les 26 communes de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout et au siège de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout pendant 1 mois et une mention sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il sera également publié dans le recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Le 25 février 2021,

Le Président,

Sylvain FERNANDEZ

Affiché le
Notifié le

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20211214-2021_211_165-DE

2021/____

Communauté de Communes SOR & AGOUT

République française

Département du Tarn

Extrait DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 14 Décembre 2021

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Pouvoirs	Qui ont pris part au vote
50	41	2	41

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Date d'envoi de la convocation : 08 décembre 2021 Date d'affichage : 08 décembre 2021

Vote
Pour : 39 Contre : 2 Abstention : 2 Acte rendu exécutoire après télétransmission En Sous-Préfecture Le Et Publication Du Et Affichage Le

Présents	
AGUTS	M. CESCATO
ALGANS -LASTENS	M. SABARTHES
APPELLE	M. POUYANNE
BERTRE	M. PINEL Bernard
CAMBON-Lès-LAVAUR	M. VIRVES
CAMBOUNET SUR LE SOR	M. FERNANDEZ, M. ROZES
CUQ-TOULZA	M. PINEL Jean-Claude
DOURGNE	Mme COUGNAUD, Mme BOURDIN
ESCOUSSENS	M. CLÉMENT, Mme ADAMI
LACROISILLE	M. DURAND
LAGARDIOLLE	Mme RIVALS
LESCOUT	M. GAVALDA, M. BALAROT
MASSAGUEL	M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT	Mme BOZOVIC
MOUZENS	M. BRUNO
PECHAUDIER	M. RIVALS
PUYLAURENS	M. HORMIERE, M. BARTHAS, M. CATALA Mme ROUANET
SAINT AFFRIQUE-Lès-MONTAGNES	M. GRAND, M. PUJOL
SAINT AVIT	M. JEAY
SAINT GERMAIN DES PRES	M. ESCANDE
SAINT SERNIN-Lès-LAVAUR	M. BIEZUS
SAÏX	M. ARMENGAUD, M. DEFOULOUNOUX, Mme CASTAGNE, M. PAULIN, M. PERES
SEMALENS	Mme VEITH, M. BRASSARD, M. VIALA
SOUAL	M. ALIBERT, M. MOREAU
VERDALLE	M. HERLIN
VIVIERS-Lès-MONTAGNES	M. VEUILLET

Absents excusés : M. HERAILH, Mme JEANTET, M. FREDE, Mme ORLANDINI (pouvoir à M. PAULIN), Mme GAYRAUD, Mme RIVEMALE (pouvoir à M. ALIBERT), Mme SEGUIER, Mme PRADES, Mme BARBERI.

Secrétaire de Séance : Olivier DURAND

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20211214-2021_211_165-DE

ACTE n° 2021_211_165

URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Sor et Agout

M. le Président rappelle au Conseil Communautaire que la modification simplifiée n° 1 du PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a été engagée par arrêté du 25 février 2021.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

Rectification d'erreurs matérielles ;
Ajustement du règlement écrit ;
Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;
Identification de bâtiments éligibles au changement de destination et suppression d'un bâtiment éligible au changement de destination ;
Ajustement des règles graphiques ;
Modification à la marge du zonage ;
Ajustements de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
Ajustement du rapport de présentation ;
Mise à jour des annexes ;

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 18 mai 2021, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

L'avis de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet qui n'a pas d'observation particulière à formuler.
L'avis de la Direction des Routes du Département du Tarn qui n'émet aucune réserve sur cette modification.
L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie qui émet les mêmes remarques que lors de l'élaboration du PLUI : demande de diminution des surfaces de forêts classées en « Parc paysager à préserver » et « Eléments de paysage à préserver ».
L'avis de la chambre des Métiers et de l'Artisanat qui donne un avis favorable.
L'avis de la Chambre d'Agriculture du Tarn qui émet des remarque sur les points suivants : - Modifications du règlement écrit – thématique toiture en zone agricole – Modifications apportées au zonage – création de STECAL (Cambon les Lavaur – La Borde) – Avis défavorable pour Algans – En Rose et Dourgne – le Peyrondels – Modifications apportées au zonage « à la marge » : avis défavorable sur Dourgne et Massaguel –Montagne Noire et Bertre – Le Pont ;
L'avis de la C.C.I. du Tarn qui n'a pas de remarque sur cette modification.
L'avis du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc qui émet un avis favorable.
L'avis de L'INAO qui n'a pas de remarque à formuler.
L'avis de la Direction départementale des territoires qui donne un avis défavorable à la modification de zonage à Bertre – Le Pont.
L'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui donne un avis défavorable à la demande de changement de zonage à Bertre – Le Pont ; un avis défavorable à la demande de création d'un STECAL à Dourgne – Les Peyrounels ; un avis favorable avec réserve pour le secteur AT à Algans –En Rose ; un avis favorable avec remarque pour Cambon les Lavaur – La Borde ; un avis favorable pour Algans – Les Estapiès et Péchaudier – En Brignol ; une réserve sur le règlement du secteur AX ; une réserve sur les bâtiments susceptibles de charge de destination à St Germain des Prés – En Crambade, et à Saïx – La Gascarié.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20211214-2021_211_165-DE

L'avis de la MRAE (idem à celui de 2019 lors de l'élaboration du PLUi) qui demande une nouvelle étude environnementale avant de se prononcer (celle réalisée est insuffisante et ne permet pas de démontrer la bonne prise en compte des sensibilités environnementales).

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2021, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi sera mis à la disposition du public du 20 septembre 2021 à 9h au 20 octobre 2021 à 17h dans les lieux suivants aux horaires habituels d'ouverture :
En format papier et numérique consultable sur un poste informatique libre d'accès au Siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « les Etangs », 81710 Saïx ;
En format papier dans les Mairies des 26 communes de la communauté de communes : Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Maurens-Scopont, Massaguel, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Affrique-lès-Montagnes, Saint-Avit, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sernin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes ;
Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera également disponible sur le site internet de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout : www.communautésoragout.fr .

Le public pourra formuler des observations des manières suivantes :
Par écrit dans les registres disponibles aux horaires habituels d'ouverture au siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout (Espace Loisirs « les Etangs », 81710 Saïx) et dans les Mairies des 26 communes de la communauté de communes : (Aguts, Algans-Lastens, Appelle, Bertre, Cambon-lès-Lavaur, Cambounet-sur-le-Sor, Cuq-Toulza, Dourgne, Escoussens, Lacroisille, Lagardiolle, Lescout, Maurens-Scopont, Massaguel, Mouzens, Péchaudier, Puylaurens, Saint-Affrique-lès-Montagnes, Saint-Avit, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sernin-lès-Lavaur, Saïx, Sémalens, Soual, Verdalle, Viviers-lès-Montagnes) ;
Par courrier en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°1 du PLUi » à l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout, Espace Loisirs « les Etangs », 81710 Saïx
Par courriel à l'adresse « accueil.urbanisme@communautesoragout.fr » en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°1 du PLUi » à l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes du Sor et de l'Agout ;

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

L'avis de mise à disposition du public a été affiché au siège de la Communauté de Commune du Sor et de l'Agout et dans les 26 communes membres pendant une durée de UN MOIS
L'information a été publiée sur le site internet de la Communauté de Communes Sor et Agout préalablement à cette mise à disposition du public et pendant toute la durée de l'enquête.
La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 20 septembre 2021 au 20 octobre 2021.
24 observations ont été consignées dans les registres, ou ont été reçue par courrier ou par mail, dont 22 sont hors procédure.

Monsieur le Président rappelle que l'avis de la MRAE et les observations de la FNE (personne publique consultée) ont bien été prises en compte. Il confirme le maintien de l'étude environnementale telle que réalisée : la modification simplifiée la prend en compte et respecte les sensibilités environnementales.
Il rappelle également qu'il a été décidé de ne pas prendre en compte la réserve de la CDPENAF sur le règlement de l'emprise au sol des constructions en secteur AX (limiter à 500 m2 l'emprise au sol des constructions liées à l'activité), et de maintenir le pourcentage de 70 % maximum.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20211214-2021_211_165-DE

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 3 décembre 2019 ;

VU l'arrêté n° 2021_212_003 du 25 février 2021 par lequel le Président de la Communauté de communes a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ;

VU la délibération n° 2021-211-101 du 18 mai 2021 par laquelle le conseil communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout ;

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2021DKO90 du 21 mai 2021 soumettant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que la notification aux PPA a fait l'objet de trois avis défavorables et de trois remarques avec prescriptions ;

CONSIDERANT le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de l'intercommunalité ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLUI tel qu'il est présenté, après ajustement, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil de communauté, après en avoir délibéré, à la majorité des voix exprimées,
(2 contre, 2 abstention)

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUI de la Communauté de Communes de Sor et Agout ;

- **PRECISE** que les observations déposées par France Nature Environnement ont bien été reçues et comprises.
  Dans une modification future une attention toute particulière leurs sera réservée ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout et au sein des communes membres concernées pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal du Département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 081-248100158-20211214-2021_211_165-DE

Conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage.

Une fois approuvé, le dossier complet de modification simplifiée du PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet. Elle sera également adressée pour information aux personnes publiques associées.

A compter de sa date d'opposabilité, la présente délibération d'approbation, ainsi que le dossier de modification simplifiée du PLUi, seront publiés sur le portail de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1.

Le Président,

Sylvain FERNANDEZ

2022/____

Communauté de Communes SOR & AGOUT

République française

Département du Tarn

Extrait DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 28 juin 2022

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Pouvoirs	Qui ont pris part au vote
50	37	6	43

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin, le Conseil de la Communauté des Communes régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

Date d'envoi de la convocation : 16 juin 2022 Date d'affichage : 16 juin 2022

Vote
Pour : 43 Contre : / Abstention : / Acte rendu exécutoire après télétransmission En Sous-Préfecture Le Et Publication Du Et Affichage Le

Présents	
AGUTS	M. CESCATO
ALGANS -LASTENS	M. SABARTHES
APPELLE	M. MUSQUERE
BERTRE	M. PINEL Bernard
CAMBON-Lès-LAVAUR	M. VIRVES
CAMBOUNET SUR LE SOR	M. FERNANDEZ, M. ROZES
CUQ-TOULZA	M. PINEL Jean-Claude
DOURGNE	Mme BOURDIN
ESCOUSSENS	M. CLEMENT, Mme ADAMI
LACROISILLE	
LAGARDIOLLE	
LESCOUT	M. GAVALDA, M. BALAROT
MASSAGUEL	M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT	Mme BOZOVIC
MOUZENS	M. BRUNO
PECHAUDIER	
PUYLAURENS	M. HORMIERE, M. CATALA Mme ROUANET
SAINT AFFRIQUE-Lès-MONTAGNES	M. GRAND, M. PUJOL
SAINT AVIT	M. JEAY
SAINT GERMAIN DES PRES	M. FREDE, M. ESCANDE
SAINT SERNIN-Lès-LAVAUR	
SAÏX	M. ARMENGAUD, M. DEFOULOUNOUX, Mme CASTAGNE, M. PAULIN
SEMALENS	Mme VEITH, M. VIALA, M. BRASSARD
SOUAL	M. ALIBERT, M. MOREAU, Mme RIVEMALE
VERDALLE	M. HERLIN, Mme SEGUIER
VIVIERS-Lès-MONTAGNES	M. VEUILLET

Absents excusés : M. HERAILH, Mme COUGNAUD (pouvoir à Mme BOURDIN), M. DURAND, Mme RIVALS (pouvoir à M. JEAY), M. RIVALS, M. BIEZUS (pouvoir à M. ORCAN), M. BARTHAS, Mme JEANTET, Mme ORLANDINI (pouvoir à M. PAULIN), M. PERES (pouvoir à M. ARMENGAUD), Mme GAYRAUD (pouvoir à M. ALIBERT), Mme PRADES, Mme BARBERI

Secrétaire de Séance : Jean-Louis HORMIERE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE Cedex 7, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ACTE n° 2022_211_115

<u>URBANISME</u> : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout

M. le Président rappelle au Conseil Communautaire que la Révision allégée n° 1 du PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout a été prescrite par délibération du 23 février 2021.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir : réduire une protection environnementale pour permettre l'implantation d'un projet de développement d'énergies renouvelables (parc éolien) sur la commune de MASSAGUEL, secteur de Lestelas et Naumas, sans aucune remise en cause du projet d'aménagement et de développements durables.

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 3 décembre 2019 ;

VU la délibération 2021_211_004 du 23 février 2021 prescrivant la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n° 2021_211_123 du 22 juin 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi ;

VU l'arrêté communautaire n° AR 2021 URB 21206 en date du 02 septembre 2021 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLUi arrêté par le Conseil Communautaire et l'avis d'enquête publié ;

VU les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ;

Entendu l'exposé du Président de la Communauté de Communes présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de révision allégée n° 1 du PLUi ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDERANT que le dossier de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte de l'avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations du commissaire enquêteur. La réserve regroupe onze compléments écrits à développer destinés à être inclus au dossier de la révision allégée n° 1 ; ces compléments sont détaillés dans la note de synthèse des modifications jointe à la présente délibération ;

Le conseil de communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE la levée de la réserve telle que présentée dans la note de synthèse des modifications apportées au projet de PLUi arrêté ;

- APPROUVE le projet de révision allégée n° 1 telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Le Président,

Sylvain FERNANDEZ

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout et au sein des communes membres concernées pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal du Département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage.

Une fois approuvé, le dossier complet de révisiion allégée n°1 du PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes du Sor et de l'Agout aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet. Elle sera également adressée pour information aux personnes publiques associées.

A compter de sa date d'opposabilité, la présente délibération d'approbation, ainsi que le dossier de révision allégée n° 1 du PLUi, seront publiés sur le portail de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1.