Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE
MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE - MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8/07/2024

Le Président : Daniel VIDAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Monts de Lacaune Montagne du Haut Languedoc

1. PIECES ADMINISTRATIVES

Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE
MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE - MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8/07/2024

Le Président : Daniel VIDAL

1.1 DELIBERATIONS

République Française
Département : TARN

CDC MONTS DE LACAUNE ET LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC - LACAUNE
Place Général de Gaulle - LACAUNE

Délibération relative au Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune

Séance du 05 juin 2023
Délibération n°D_2023_073

Nombre de conseillers
En exercice : 39
Présents : 27
Absents :
- dont suppléés :0
- dont représentés : 7

Votants : 34
- dont « pour » : 34
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

Le 05 juin 2023 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, convoqué le 25 mai 2023, s'est réuni sous la présidence de Daniel VIDAL à Lacaune.

Présents : Pierre BAILLY, Christian BARDY, Robert BARTHE, Alexis BENAMAR, Evelyne BOUSQUET, Jérôme BOUSQUET, Robert BOUSQUET, Marie-José BROUSSE, Alain CABROL, André CABROL, Isabelle CALVET, Marie CASARES, Richard COLLET, Francis CROS, Jean-Claude DURAND, Pierre ESCANDE, Michel FARENC, Jacqueline GRANIER, Denis MAFFRE, Georges MEROU, Antoine PROENCA, Jim RONEZ, Didier SENEGAS, Sylvie SOLOMIAC, Marie-Claude STAVROPOULOS, Christian THERON, Daniel VIDAL

Représentés : Carole ALARY par Antoine PROENCA, Alain BARTHES par Georges MEROU, Marie-Françoise CROS par Didier SENEGAS, Jacques FABRE par Jérôme BOUSQUET, Sandra RAMOND par Jim RONEZ, Anne-Lise SAUTEREL par Isabelle CALVET, Armelle VIALA par Robert BOUSQUET

Suppléés :

Excusés : Max ALLIES, Véronique ARMENGAUD, Jacques CALVET, Moïse ROQUES, Vincent VIDAL

Secrétaire de séance : Francis CROS

Objet : **Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune**

Présentation Sébastien Charruyer – cabinet URBA2D

Pièce annexée à la présente délibération : dossier de PLUi

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 16/06/2023
081-200066553-D_2023_073-DE

Vu la Loi n° 2009-967 du 3 août 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
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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de 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° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2014, prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de collaboration et de concertation ;
Vu le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire le 13 juin 2017 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial des Hautes Terres d'Oc approuvé en date du 24 juin 2019 ;
Vu la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc
Vu la conférence intercommunale qui s'est réunie le 27 mars 2017, le 29 octobre 2020 et le 4 décembre 2020
Vu la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans les délibérations prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi ;
Vu l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
Vu le projet de PLUi joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14/12/2020 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
Vu les délibérations des conseils municipaux
Considérants la prise en compte des avis des Personnes Publiques consultées dans le nouveau projet

Exposé des motifs :
M. le Président informe le Conseil Communautaire :

Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :
- Assurer l'équilibre du territoire
- Prise en compte de l'urbanisation
- Prise en compte des enjeux liés à l'accessibilité et à la dynamique du territoire
- la mise en place d'un SCOT rural

Que les modalités de concertation définies ont été mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de PLUi, à savoir :

- Organisation de réunions publiques sur des secteurs géographiques définis pour présenter :
  - La démarche de PLUi
  - Le PADD

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 16/06/2023
081-200066553-D_2023_073-DE

- Communication locale :
  - Via le bulletin d'information de la CCML
  - Parution dans les bulletins municipaux ou lettre d'information ou articles dans les journaux
  - Exposition des éléments d'étude
  - Mise à disposition des documents au siège de la communauté et dans chaque commune

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que notamment :
La concertation avec la population s'est déroulée de la façon suivante :

- Le diagnostic du territoire et le PADD ont été mis à disposition de la population dès leur réalisation, au siège de la communauté.
- L'information de la population a été réalisée par l'affichage de 4 panneaux sur le diagnostic,1 panneau sur le PADD et 1 sur le projet de PLUi au siège de la communauté et dans chaque commune.
- 2 articles ont été insérés dans le bulletin communautaire et transmis dans chaque mairie.
- 2 articles ont été diffusés dans la presse locale.
- 3 réunions publiques le 22 juin 2017 à 20h30 à Lacaune, le 12 juillet 2017 à Murat sur Vèbre et le 17 juillet 2017 à Viane afin de présenter la démarche du PLUi, le diagnostic et le PADD.
- 3 réunions publiques le 21 mai 2019 à 18h à Lacaune à 20h30 à Viane et le 23 mai à 20h30 à Murat sur Vèbre afin de présenter le projet de PLUi.
- Les supports de communication ont été mis en ligne sur le site internet de la communauté.
- Un registre a été mis à disposition du public dès le lancement de l'étude afin de collecter les observations et courriers.

Lors des 3 premières réunions publiques, peu de personnes se sont déplacées (environ 30 personnes). Pour les 3 autres réunions publiques, environ 50 personnes étaient présentes.
Une réunion publique sur le nouveau projet a été réalisée en date du 8/11/2022.
Le nouveau projet a également été mis en ligne sur le site internet de la communauté.
L'objectif de partage d'informations dans le cadre de la concertation est atteint. La concertation a été réalisée de manière plus importante que celle prévue lors de la prescription de l'élaboration du PLUi.

44 observations ont été consignées sur le registre d'observation, par courrier ou énoncé oralement.
Le tableau ci-dessous reprends l'objet de la demande et les décisions (zone du projet et avis).

Il en ressort un bilan positif avec 12 demandes ou observations qui ont reçu un avis favorable, 14 demandes favorables en partie et seulement 17 défavorables.
Le Président précise qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil Communautaire doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du PLUI;

Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil communautaire d'en tirer un bilan positif.

Le Président indique ensuite :

Que les personnes publiques et organismes visées par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLUi ;
Que lors de la séance du conseil communautaire en date du 15 février 2018, il a été débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 16/06/2023
081-200066553-D_2023_073-DE

Que l'élaboration du projet de PLUi est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil communautaire en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation.
Qu'il appartient désormais au Conseil communautaire de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il lui est présenté.
Le conseil de communauté,
Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du PLUi a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;
Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2014, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme ;
Considérant que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président est positif ;
Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Communautaire doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil communautaire ;

Le Conseil Communautaire,

DECIDE
A l'unanimité des membres présents

Article 1 : Il est tiré un bilan positif de la concertation menée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes Associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et en mairie. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI et transmise au préfet du Tarn.

Madame la Directrice générale de services est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme
Le Président - Daniel VIDAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Monts de Lacaune Montagne du Haut Languedoc

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 16 / 06 / 2023
et publié ou notifié
le 16 / 06 / 2023

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 16/06/2023
081-200066553-D_2023_073-DE

Envoyé en préfecture le 19/09/2014
Reçu en préfecture le 19/09/2014
Affiché le

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU TARN
Séance du 10 SEPTEMBRE 2014

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS DE LACAUNE - BP 18 - 81230 LACAUNE

Nombre de membres : · en exercice : 33 · qui ont pris part à la délibération : 30	L'an Deux Mille Quatorze, le dix septembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle du Conseil Municipal de la mairie de Lacaune, siège habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert BOUSQUET.	
Date de convocation : · 3 septembre 2014	**Etaient présents**	Mesdames ou Messieurs ANINAT Claude, VIDAL Vincent (Barre), FARENC Michel (Berlats) CROS François (Escroux), BARTHES Jean-Jacques (Espérausses), SIRE Robert (Gijounet), BOUSQUET Robert, VIALA Armelle, BARDY Christian, STAVROPOULOS Marie-Claude, FABRE Jacques, SOLOMIAC Sylvie, BOUSQUET Jérôme, CALAS Carole, BENAMAR Alexis, PAGES Sylvie, NICOLAS Serge, BARON Thibault, CABROL André, PUJOL Julie (Lacaune), COUSTURIER Pascal, ALBERT Jean-Michel (Moulin-Mage), VIDAL Daniel, MAS Bernard, ROUMESTANT Bernard (Murat), CABROL Alain, BARTHE Robert (Nages),CALVET Jacques (Senaux) BLAVY Francine, BELUGOU Gilbert, (Viane)
Date d'Affichage : . 16 septembre 2014	**Procurations :**	Néant
	Absents excusés :	VALETTE Marie-Louise, VALETTE Michel, AZAÏS Pierre
	Mme CALAS Carole a été désignée secrétaire de séance	

Délibération : n° 2014/63

OBJET : Prescription de d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune regroupant les communes de Barre, Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin Mage, Murat sur Vèbre, Nages, Senaux, Viane.

Approbation des objectifs poursuivis

Précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription

Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation

Vu l'approbation des statuts de la communauté des communes des Monts de Lacaune par arrêté du 6 décembre 2013

Vu le plan d'occupation des sols de Nages approuvé le 30 juin 1985

Vu le plan local d'urbanisme de Lacaune approuvé le 30 juillet 2003

Vu la carte communale de Viane approuvée par arrêté préfectoral du 06 mai 2008

Vu la carte communale de Moulin Mage approuvée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2008

Vu la carte communale de Barre approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2013

Vu le plan local d'urbanisme de Murat sur Vèbre approuvé le 30 novembre 2013

Vu les communes de Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Sénaux sans document d'urbanisme,

Monsieur le président rappelle que :

- conformément aux statuts approuvés le 4 juillet 2013 par la communauté de communes, celle-ci est compétente « pour toute procédure relative aux documents d'urbanisme » et donc en matière de PLUI.

Envoyé en préfecture le 19/09/2014
Reçu en préfecture le 19/09/2014
Affiché le

- que les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.
Les lois Grenelle 1 du 03 août 2009 et Grenelle 2 du 13 juillet 2010 instaurent les notions liées à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) et de maîtrise de consommation des espaces .
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement.
Située à l'extrême est du département, ce territoire de moyenne montagne (loi montagne) s'appuie sur des ressources locales spécifiques qu'il souhaite optimiser et promouvoir. Tout l'enjeu sera dans l'instauration d'une cohérence de développement territorial au service de l'intérêt général. Favoriser le dynamisme local par un accroissement de l'attractivité figure parmi les objectifs du conseil communautaire.

Il présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal en précisant que l'échelle intercommunale constitue l'échelle pertinente pour définir un projet de développement de territoire.
La mise en cohérence avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) ainsi que les dispositions de la charte du parc régional du haut languedoc (PNR) nécessite une refonte globale des documents d'urbanisme.

L'un des enjeux majeurs du PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles. Pour cela le PLUi devra croiser avec les enjeux de protection des zones agricoles, à travers un diagnostic poussé, de protection de paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels, avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

- Assurer l'équilibre du territoire (cohésion territoriale)
- Prise en compte de l'urbanisation (unités paysagères, dynamique d'urbanisation repérées)
- Prise en compte des enjeux liés à l'accessibilité et à la dynamique du territoire (habitat, cadre de vie, transports et déplacements, consommation d'espace, environnement et paysages)

Il indique également que l'établissement du PLUi aurait un intérêt majeur dans la gestion intercommunale du développement local. Les objectifs tendent vers un ancrage territorial des services, une meilleure prise en compte des politiques de l'habitat tournées vers les services. La gestion des déplacements et des transports constitue également un enjeu important.

Il précise que sur les 11 communes qui composent la communauté des communes des Monts de Lacaune :

- 1 commune est couverte par un plan d'occupation des sols (Nages),

- 2 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme (Lacaune, Murat sur Vèbre),

L'élaboration du plan local intercommunal regroupant les 11 communes vaut révision des documents sus-visés ;

- 3 communes possèdent une carte communale (Barre, moulin Mage, Viane) qui seront sans objet à l'approbation du plan local intercommunal regroupant ces 11 communes ;

- 5 communes ne possèdent pas de document d'urbanisme (Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Senaux) ;

Envoyé en préfecture le 19/09/2014
Reçu en préfecture le 19/09/2014
Affiché le

Il rappelle enfin que la conférence intercommunale, prévue à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, s'est réunie le 8 septembre 2014 pour évoquer les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres ;

Considérant :

- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de la communauté de communes ;

- 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 articles et L.123-6 du code de l'urbanisme ;

- 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 8 septembre 2014. ;

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré, **le conseil communautaire DECIDE** :

1 - de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune regroupant les communes de Barre, Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin Mage, Murat sur Vèbre, Nages, Senaux, Viane, 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 du territoire (cohésion territoriale)
- Prise en compte de l'urbanisation (unités paysagères, dynamique d'urbanisation repérées)
- Prise en compte des enjeux liés à l'accessibilité et à la dynamique du territoire (habitat, cadre de vie, transports et déplacements, consommation d'espace, environnement et paysages)
- La mise en place d'un SCoT rural, élaboration d'un document unique

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 :

1 – Organisation d'une réunion publique sur des secteurs géographiques à définir pour présenter :

- la démarche du PLUi
- le PADD

2 – Communication locale :

- Via le bulletin d'information de la CCML
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'informations dans les journaux locaux,
- Exposition des éléments d'études (version finale validée par le comité de pilotage de la CCML) au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLUi,
- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Président,

Envoyé en préfecture le 19/09/2014
Reçu en préfecture le 19/09/2014
Affiché le

- Les éléments d'études, les documents du PLUi et le registre seront mis à disposition du public à la mairie de chaque commune ou au siège de la communauté de communes (place du Gal de Gaulle, 81230 LACAUNE ouvert du lundi au vendredi de 9-12h et de 14-16h)

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 PLUi.

4 – 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 pour évoquer la stratégie territoriale et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

- avant l'arrêt du projet du PLUi, une réunion de la conférence intercommunale permettant de faire le point sur l'avancement de la réflexion ;

- une réunion de la conférence intercommunale pour examiner le projet de règlement graphique (zonage) et sa cohérence avec le PADD.

- une réunion de la conférence intercommunale 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.

5 - que :

- Le débat, au sein du conseil communautaire ainsi qu'au sein des conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement ;

- l'Etat, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi;

- Les personnes publiques, autres que l'État, 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 PLUi;

- 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 du PLUi 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;

6 - 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 PLUi.

7 - de donner

- tous pouvoirs au président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du PLUi;

- autorisation au président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUi;

Envoyé en préfecture le 19/09/2014
Reçu en préfecture le 19/09/2014
Affiché le

8 - de solliciter de l'État, 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 PLUi comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

9 – de solliciter de l'Etat, si la possibilité se présentait, une subvention au titre de l'appel à projet « émergence de PLUI »

10 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré (opération 616)

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Messieurs les :

- sous-préfet de Castres ;
- président du conseil régional ;
- président du conseil général ;
- président de l'établissement chargé du SCoT des Hautes Terres d'Oc ;
- 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 aux:

- directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R130-1 du code de l'urbanisme ;
- directeurs des organismes HLM
- maires des communes et présidents des EPCI limitrophes

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.

Fait et délibéré, à Lacaune, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.
Le Président,
Robert BOUSQUET

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU le
15 FEV. 2023
Rép.

Secrétariat Général aux Affaires Départementales

Affaire suivie par : Myriam ALARY/MAC
Tél. : 05 63 45 61 67
Courriel. : myriam.alary@tarn.gouv.fr

Albi, le

10 FEV. 2022

Le préfet du Tarn

à

Monsieur le président de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

Objet : Notification de l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CODENAPS) sur le PLUi de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc.

Vous avez sollicité une modification du PLUi de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc au titre des mesures suivantes :

- dérogation aux principes de discontinuité urbaine,

- création d'Unités Touristiques Nouvelles.

J'ai l'honneur de vous informer que les membres de la CODENAPS, consultés par voie électronique du 25 janvier au 7 février 2023, ont rendu, à la majorité des voix, un avis favorable sur ces projets.

François-Xavier LAUCH

République Française
Département du TARN

CDC MONTS DE LACAUNE ET LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC - LACAUNE
Place Général de Gaulle - 81230 LACAUNE

Délibération relative à Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune

Séance du 08 juillet 2024
Délibération n°D_2024_109

Nombre de conseillers
En exercice : 39
Présents : 32
Absents :
- dont suppléés : 0
- dont représentés : 5

Votants : 37
- dont « pour »: 37
- dont « contre »: 0
- dont abstention : 0

Le 08 juillet 2024 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, convoqué le 24 juin 2024, s'est réuni sous la présidence de Daniel VIDAL à Lacaune.

Présents : Véronique ARMENGAUD, Pierre BAILLY, Christian BARDY, Robert BARTHE, Alain BARTHES, Alexis BENAMAR, Evelyne BOUSQUET, Jérôme BOUSQUET, Robert BOUSQUET, Marie-José BROUSSE, Alain CABROL, André CABROL, Isabelle CALVET, Richard COLLET, Francis CROS, Marie-Françoise CROS, Bernard DURAND, Jean-Claude DURAND, Jacques FABRE, Michel FARENC, Jacqueline GRANIER, Denis MAFFRE, Georges MEROU, Antoine PROENCA, Jim RONEZ, Anne-Lise SAUTEREL, Sylvie SOLOMIAC, Marie-Claude STAVROPOULOS, Christian THERON, Armelle VIALA, Daniel VIDAL, Vincent VIDAL

Représentés : Max ALLIES représenté par Anne-Lise SAUTEREL, Jacques CALVET représenté par Marie-José BROUSSE, Marie CASARES représentée par Isabelle CALVET, Pierre ESCANDE représenté par Daniel VIDAL, Didier SENEGAS représenté par Francis CROS

Excusés : Sandra RAMOND, Moïse ROQUES

Secrétaire de séance : Christian BARDY

Objet : **Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune**

Le 10 septembre 2014, le Conseil communautaire des Monts de Lacaune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et a fixé à la fois les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration.
Des études fines ont été conduites, mettant en exergue les principaux enjeux du territoire. Sur la base de ce diagnostic, le Conseil de communauté a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lors de la séance du 13 juin 2017.
Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet sont intervenus en séance du Conseil de communauté du 5 juin 2023.

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024
Date de reception de l'AR: 10/07/2024
081-200066553-D_2024_109-DE
A G E D I

Le projet a été ensuite notifié aux personnes publiques associées et souhaitant être consultées pour rendre un avis dans les 3 mois de la saisine.

Ce projet de PLUi a été soumis à enquête publique du lundi 29 janvier 2024 à 09 heures au jeudi 29 février 2024 à 12 heures. Le commissaire enquêteur a tenu des permanences dans les locaux de la communauté de communes et dans les mairies de Viane et de Murat sur Vèbre.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le dossier de PLUi ont été mis à la disposition du public désirant le consulter.
Le commissaire enquêteur a procédé à la notification à la communauté de communes des observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 15 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête publique.
La mémoire en réponse a été joint au rapport du commissaire enquêteur, assorti de ses conclusions.
Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet d'élaboration du PLUi assorti de 3 réserves et d'une recommandation.

La Communauté de Communes, après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions a conduit à procéder à une modification du dossier de PLUi ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et qui concerne principalement :

- Complément du rapport de présentation afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et l'intégration des éléments de justifications demandés notamment par les services de l'Etat.

- Modification du règlement écrit notamment sur :
-établissement de règles spécifique au secteur A2 créé sur la commune de Nages ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF en date du 24 mai 2024

- Modification du règlement graphique sur :
-création d'un secteur A2 créé sur la commune de Nages ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF en date du 24 mai 2024. L'emprise sur l'espace agricole est très limitée et permet de densifier l'urbanisation en continuité du village. La parcelle libre dispose des réseaux et d'un accès adapté. La commune prévoit la création d'une liaison douce le long de la route départementale afin de relier ce quartier au centre du village.
-extension de la zone U2 sur la commune de Lacaune pour les parties de parcelles 237 et 413 (quartier de Peyruc) du fait de la présence d'une habitation existante et du raccordement possible à l'assainissement collectif avec un accès et autres réseaux en place. Cette modification permet d'améliorer la forme urbaine du secteur, assure une densification de l'urbanisation sans impacter les espaces agricoles et naturels.
-suppression de l'emplacement réservé n°2 à Lacaune suite à la demande de la municipalité.
-création d'un emplacement réservé pour l'établissement d'une protection des sources du Dourdou à Murat
-classement des parcelles en zone A à Cannac (Murat)
-réduction de la zone AU1 sur la parcelle 51 à Viane afin de protéger le canal et des surfaces agricoles.
- réduction des zones AU4 à Rieumontagné sur la commune de Nages afin de prendre en compte la réserve n° 3 du Commissaire enquêteur en réduisant la zone AU4 sur les parcelles 1334 et 108.
-création d'une trame photovoltaïque à Poumerou à Murat sur Vèbre
-ajout de 2 changements de destination à Séguier (Lacaune) et Millas (Murat sur Vèbre)
-suppression de 1 changement de destination à Espérausses et 8 à Nages, du fait de la présence d'élevage à proximité.

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024
Date de reception de l'AR: 10/07/2024
081-200066553-D_2024_109-DE
A G E D I

VU l'avis de la MRAE en date du 26 Octobre 2023,
VU l'avis de la CDPENAF en date du 24 Mai 2024,
VU les avis des autres personnes publiques associées et consultées ;
VU la Désignation du commissaire enquêteur de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, dossier n° E 23000149/31 du 16 novembre 2023.
VU l'arrêté Communautaire d'ouverture d'enquête publique du 8 janvier 2024 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc.
VU les copies des certificats d'affichage du Président de la Communauté de Communes et des 11 mairies concernées par le projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune.
VU l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi, laquelle s'est déroulée du lundi 29 janvier 2024 à 09 heures au jeudi 29 février 2024 à 12 heures.
VU les observations consignées au procès-verbal de synthèse établi par Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;
VU le rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur établi à l'issue de l'enquête publique ;
VU les conclusions motivées du commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable au projet de PLUI des Monts de Lacaune ;
VU le projet de PLUi joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.
VU les conclusions de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mai 2024 ;
Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet d'élaboration du PLUi, afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications figurent en annexe à la présente délibération.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté au Conseil de communauté, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Il est proposé aux membres du Conseil Communautaire :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts de Lacaune tel que prévu en annexe ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Par ailleurs, le dossier fera l'objet d'une publication au portail national de l'urbanisme conformément à l'article R 153-22 du Code de l'urbanisme.
- de dire que le dossier pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc ;
- de dire que la présente délibération et les dispositions résultants de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc seront exécutoires dans les conditions définies à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Entendu le rapport du Président,

Le Conseil de Communauté,

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024
Date de reception de l'AR: 10/07/2024
081-200066553-D_2024_109-DE
A G E D I

-modification du tracé de la zone U3 à Saussonnière afin de prendre en compte la topographie du terrain.

- adaptation des OAP notamment sur :
-les deux zones AU4 de Nages
-la AU1 de Viane

- la mise en oeuvre d'une OAP spécifique en matière de continuité écologique
- Complément du dossier des annexes : Les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement et les périmètres relatifs au droit de préemption urbain

La procédure est arrivée à son terme, puisqu'il s'agit désormais d'approuver l'élaboration du PLUi.

De ce fait :

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 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
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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de 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° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;
VU la délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2014, prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de collaboration et de concertation ;
VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire le 13 juin 2017 ;
VU le Schéma de Cohérence Territorial des Hautes Terres d'Oc approuvé en date du 24 juin 2019 ;
VU la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ;
Vu la conférence intercommunale qui s'est réunie le 27 mars 2017, le 29 octobre 2020 et le 4 décembre 2020 ;
VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans les délibérations prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi ;
VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
VU le projet de PLUi joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

VU la délibération du conseil communautaire en date du 5 juin 2023 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées par le projet

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024
Date de reception de l'AR: 10/07/2024
081-200066553-D_2024_109-DE
A G E D I

DECIDE
A l'unanimité des membres présents

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts de Lacaune tel que prévu en annexe ;

- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Par ailleurs, le dossier fera l'objet d'une publication au portail national de l'urbanisme conformément à l'article R 153-22 du Code de l'urbanisme.

- de dire que le dossier pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc ;

- de dire que la présente délibération et les dispositions résultants de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc seront exécutoires dans les conditions définies à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour copie certifiée conforme

Le Secrétaire de séance – Christian BARDY

Le Président – Daniel VIDAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Monts de Lacaune Montagne du Haut Languedoc

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 10 / 07 / 2024
et publié ou notifié
le 10 / 07 / 2024

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024
Date de reception de l'AR: 10/07/2024
081-200066553-D_2024_109-DE
A G E D I

Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE
MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE - MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8/07/2024

Le Président : Daniel VIDAL

1.2 COMPTES RENDUS DES REUNIONS

EVOLUTION POST ENQUETE

Conférence des Maires du 23 mai 2024

1. Abrogation des cartes communales : Pas d'observation

2. Elaboration du PLUi

21. Avis du Commissaire enquêteur :

RESERVE 1 : Urbanisation des hameaux

Le choix a été fait de déconcentrer l'urbanisation au niveau des hameaux avec les conséquences inhérentes à savoir l'augmentation des trajets en véhicule individuel et la possibilité de voir s'amplifier le parc des résidences secondaires déjà important. Cette urbanisation est réalisée notamment en usant des possibilités offertes par la Loi Montagne de développer celle-ci en continuité de l'existant. Il semble que la loi doive être appliquée dans l'esprit et non selon la lettre, il n'y a aucune comparaison entre un territoire de haute montagne et un territoire de moyenne montagne ancestralement « mité ». Afin de limiter ce mitage et ses conséquences, il convient de n'envisager l'urbanisation des hameaux que par le biais de la densification.

- ⇨ Seuls les hameaux les mieux équipés et présentant le moins de contraintes de réseaux, agricoles et paysagères ont été conservés en zone constructibles avec des limitations d'urbanisation et d'extension conforme à la Loi Montagne. L'urbanisation des hameaux représente moins de 20% des surfaces urbanisables du PLUi en densification de l'urbanisation existante (sur les 88 hameaux identifiés, 49 disposent d'une capacité de densification soit 55% des hameaux). Les surfaces libres des zones U3 représente moins de 10 ha et les surfaces en densification représente plus de 8ha. Ainsi les extensions des hameaux ne concernent que 2 ha, mais permettent une amélioration de la forme urbaine de ces hameaux.

RESERVE 2 : Changement de destination

Les changements de destination constituent un des objectifs du PADD pour pallier les besoins en logements. 50% des 163 bâtiments identifiés comme susceptibles d'être concernés sont répartis entre les communes de NAGES (47) et ESPERAUSSES (42) sachant qu'une grande partie d'entre eux sera reconvertie en résidences secondaires.

Si l'on se réfère au rapport de présentation, les critères utilisés pour établir la liste répondent à ceux déterminés par la charte du Tarn, la sélection effectuée ne faisant pas l'objet d'observations de la part de la CDPENAF qui a cependant noté le nombre trop important de bâtiments. Bien que cet organisme soit de nouveau sollicité au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme et puisse dès lors opposer son veto, il semble nécessaire de limiter d'ores et déjà le volume de ces bâtiments sachant que d'autres ont rejoints la liste suite aux observations du public.

Il convient donc d'encadrer strictement les conditions de désignation des bâtiments pouvant changer de destination afin de ne retenir que ceux qui répondent effectivement à ces critères. Il convient de prendre en compte également la finalité de cette opération à savoir la transformation en maison d'habitation et donc estimer la faisabilité de cette transformation.

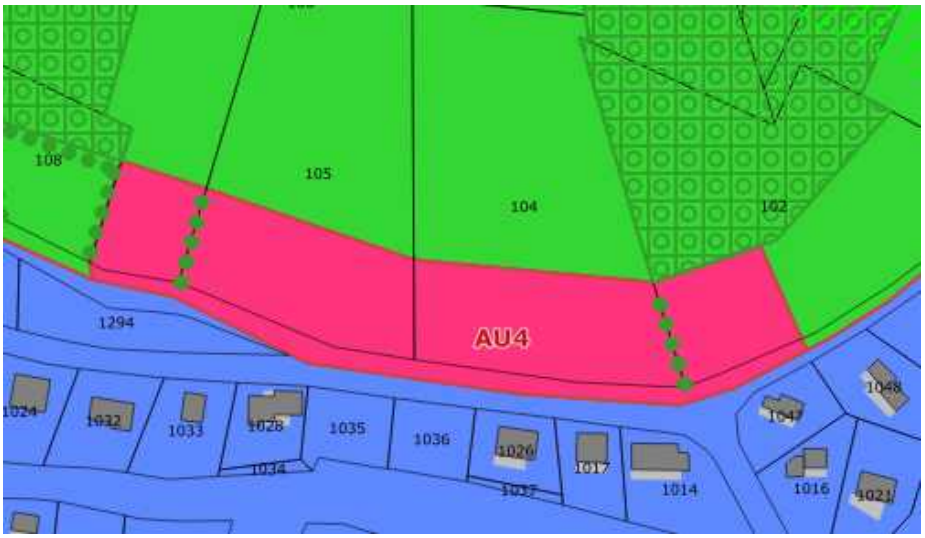
- ⇨ L'actualisation de l'étude agricole sur Nages et Esperausses a montré la nécessité de supprimer 9 changements de destination pour des raisons de proximité avec des bâtiments d'élevage (8 à Nages et 1 à Esperausses).

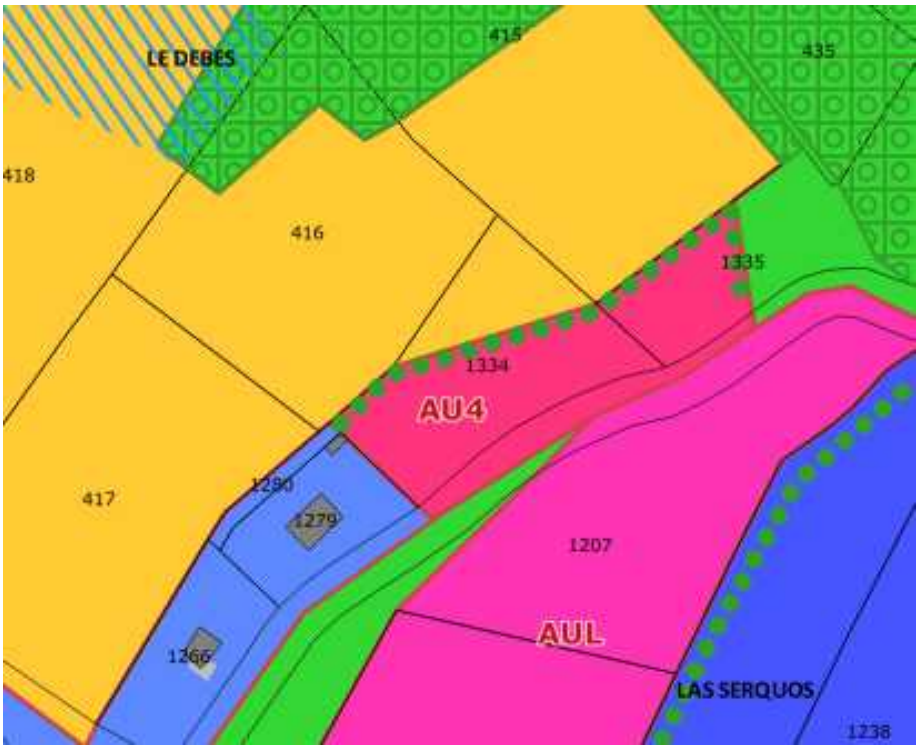
RESERVE 3 : Urbanisation secteur Rieumontagné

Les politiques d'urbanisation antérieures et celle définie dans le présent PADD, ont fait le choix de consacrer ce secteur au seul hébergement de villégiature. Néanmoins il convient de procéder par densification et non par extension comme le propose l'OAP instaurant une zone AU4 (parcelles 102-104-105-106 et 108) qui consomme des sols en zone N, cette dernière constituant une « zone tampon » avec les espaces boisés classés recensés par le règlement graphique.

⇨ La réduction de cette bande constructible expose la communauté à un risque contentieux important. Une demande a été formulée lors de l'enquête sur la parcelle 102. La parcelle 108 étant boisée, est supprimée, la 102 et la 1334 sont réduites afin de prendre en compte la topographie du site

Réduction zone AU4 des 2 cotés Nages





RECOMMANDANTION : Gestion des friches

La reconversion et la réhabilitation des friches industrielles sont l'un des enjeux majeurs d'urbanisme pour les années à venir. Il convient de distinguer selon leur implantation, celles en zone rurale de celles en agglomération.

Pour la première catégorie, elles peuvent utilement être utilisées pour l'installation de centre de production d'énergie renouvelables de type photovoltaïque. Pour ce faire, la dépollution des sites peut être confiées aux porteurs de projet.

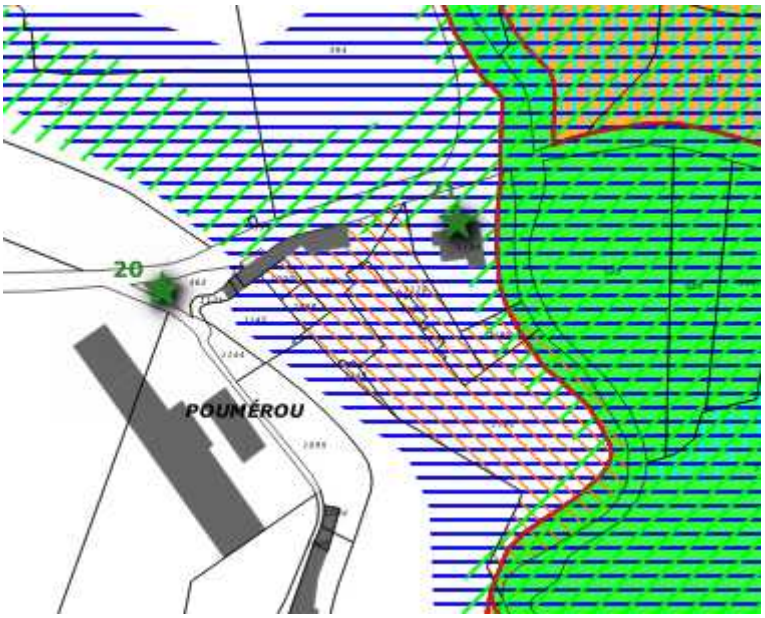
La reconversion des friches intra-muros peut être utilisée (aux fins de renouvellement urbain et offrant une solution aux besoins fonciers. La reconversion en espaces ou la création de nouveaux logements est ainsi possible sans pour autant détruire des espaces naturels existants.

La réhabilitation des friches industrielles offre par ailleurs une possibilité de mise en place par anticipation du Zéro Artificialisation Nette, prévu dans la loi Climat et Résilience.

Les friches, au vu du potentiel qu'elles représentent au plan urbanistique, doivent être prises en compte dans la politique globale du territoire. Il convient pour y parvenir de les recenser et les intégrer dans le projet pour le développement futur du territoire.

Demande de panneau photovoltaïque au sol à Poumerou (Murat)

⇨ L'ancienne friche industrielle a été rasée. Le projet est réalisable malgré la zone inondable.



22. Réponses défavorables suite à l'enquête publique :

⇨ Toutes les demandes de constructibilité qui conduisaient à créer un étalement de l'urbanisation ont reçu un avis défavorable.

<u>Points particuliers :</u>

Demande de création d'une carrière à Murat :
Remise en état du site par arrêté préfectoral en 1994.

⇨ Le porteur de projet devra saisir les instances officielles pour engager une Déclaration de Projet et de mise en compatibilité du PLUi. Enjeux, sécurité (desserte), habitation et eau potable à étudier en amont.

Demande de changements de destination à Rouvière (Nages) :

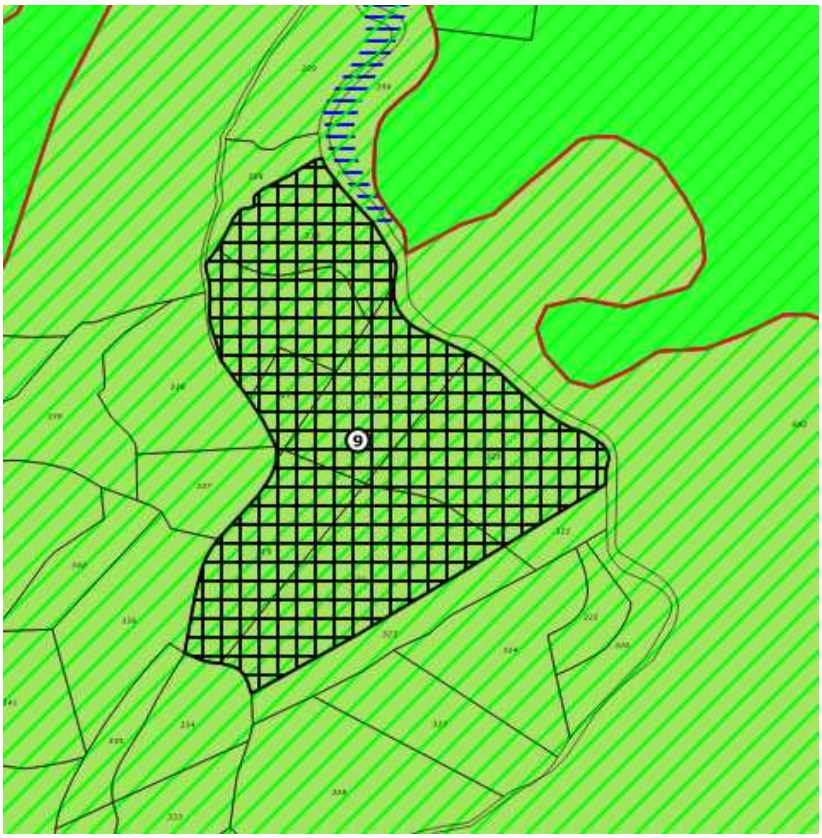
⇨ Les demandes concernent des bâtiments attenant à des habitations existantes vacantes. La réhabilitation des logements est priorisée. L'aménagement des bâtiments peut se faire par extension de l'habitation.

23. Réponses favorables avec adaptation du PLUi :

Captage :

Demande de création d'un captage AEP à Murat

⇨ Un emplacement réservé est ajouté pour protéger un captage AEP (commune bénéficiaire de l'ER).



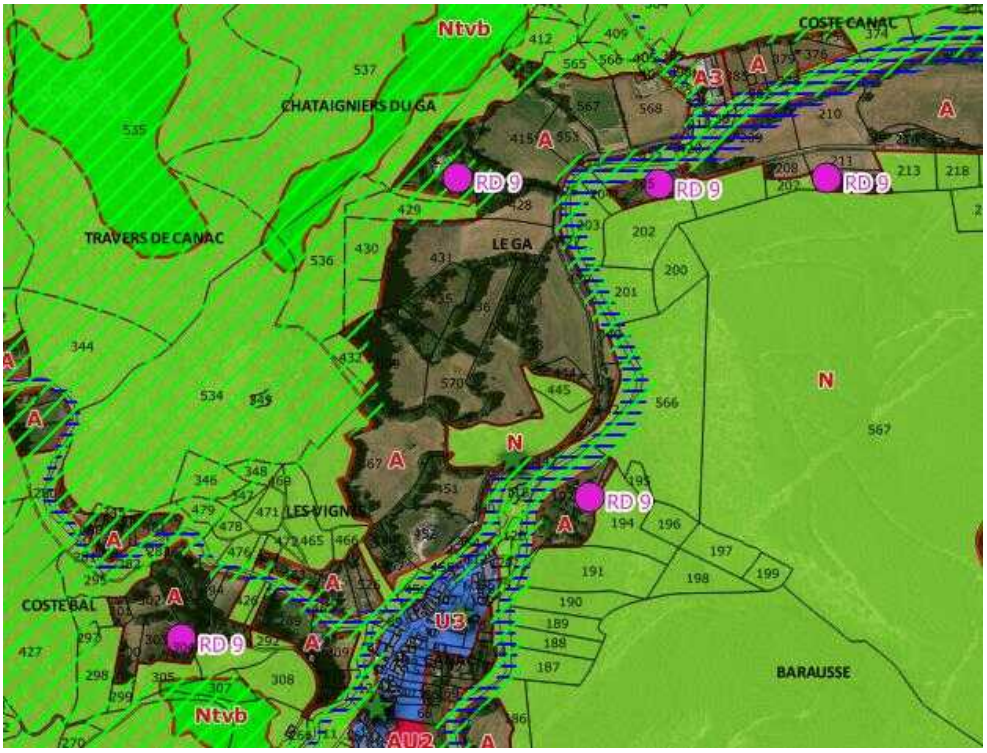
Demande d'un changement de destination à Séguier (Lacaune)

⇨ Pas de contrainte agricole.

Ajout changement de destination n° 15 à Millas (Murat)

Demande de classement des parcelles en zone A : à Cannac (Murat)

- ⇨ Pas de contrainte, ajout des parcelles en zone A



Demande de constructibilité de la parcelle 1332 à Nages

- ⇨ Création d'un secteur A2 à Nages (avis favorable de la CDPENAF)

Demande d'extension zone U2 à Lacaune :

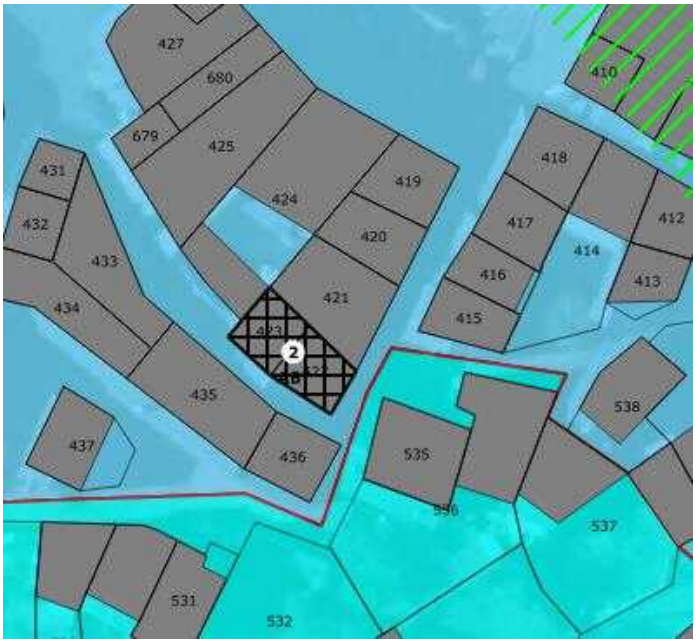
- ⇨ Extension limitée en assainissement collectif qui permet une densification de l'urbanisation

Demande de réduction de la zone AU1 à Viane

- ⇨ Protection du canal et des surfaces agricoles. La zone AU1 est supprimée sur la parcelle 51.

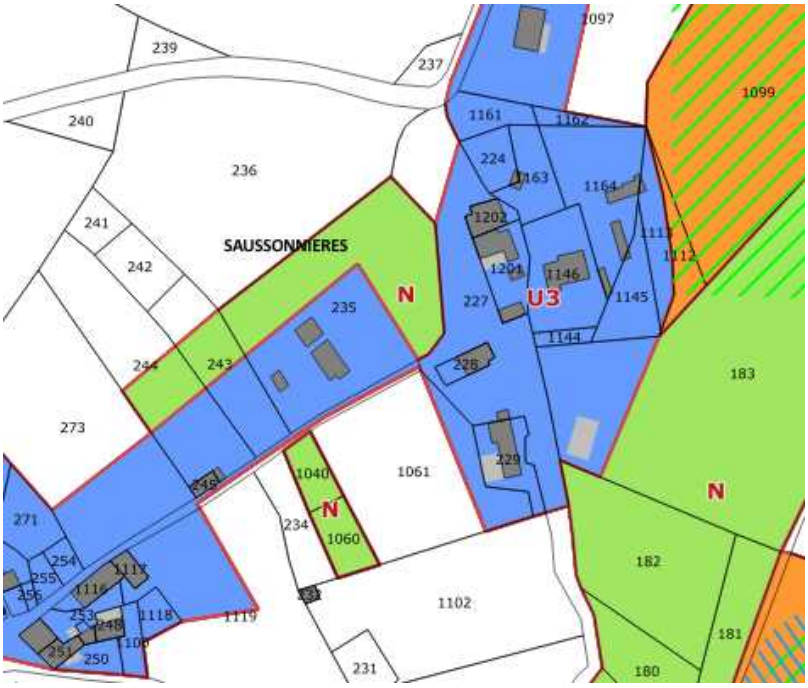
Demande de suppression de l'ER 2 à Lacaune

- ⇨ Pas de contrainte, demande de la commune



Demande d'extension de la zone U3 à Saussonière (Berlats)

- ⇨ Le zonage proposé permet de ne pas augmenter la surface constructible et s'aligne sur la topographie du site pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage pour une activité de plomberie électricité. La zone N est conservée à proximité des habitations voisines et à l'arrière de l'habitation de l'entrepreneur. Cette zone N permet d'intégrer le bâti en préservant les haies existantes.



3. Instauration du DPU

La communauté peut instituer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones U et AU du PLUi.

Le DPU sera délégué aux communes pour les zones U et conservées par la CCMLHL pour les zones à vocation d'activité : UX, AUX, UL, AUL…

COMPTE RENDU REUNION DU 4 avril 2023

Élaboration du P.L.U.i des Monts de Lacaune (81)

Objet : conférence intercommunale sur la cohérence entre le PADD et le projet de PLUi

I. Cohérence entre le projet de PLUI et le PADD

Monsieur CHARRUYER responsable du bureau d'études URBA2D, propose de faire le point des adaptations du projet de PLUi suite à l'avis de la CDNPS.

Un point est fait sur la cohérence entre le PADD et le projet de PLUI.

Les adaptations du projet de PLUi par rapport au PADD ne remettent pas en cause les orientations du PADD et sont des corrections mineures.

COMPTE RENDU REUNION DU 12 Octobre 2022

Élaboration du P.L.U.i des Monts de Lacaune (81)

Objet : conférence intercommunale sur l'avancement du projet de PLUi

I. Avancement du projet de PLUI

Monsieur CHARRUYER responsable du bureau d'études URBA2D, propose de faire le point des adaptations du projet de PLUi suite aux derniers rendez-vous en commune, qui on permis de faire quelques ajustements.

Le projet est réadapté au regard des observations de l'état sur le premier projet. Plus de 10 ha sont supprimés conformément à la demande de l'état.

Les compléments sont intégrés au rapport de présentation concernant l'évaluation environnementale et les logements vacants.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est également ajouté.

COMPTE RENDU REUNION DU 22 septembre 2022

Élaboration du P.L.U.i des Monts de Lacaune (81)

Objet : conférence intercommunale sur la stratégie territoriale et l'avancement du PADD

I. Présentation générale

Monsieur CHARRUYER responsable du bureau d'études URBA2D, a proposé une esquisse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi des Monts de Lacaune. La présentation est articulée autour des 6 politiques :

- 1 – d'Aménagement
- 2 – d'Équipement
- 3 – d'Urbanisme
- 4 – de Paysage
- 5 – de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers
- 6 – de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

II. Stratégie

Le projet s'appuie sur les enjeux définis dans le diagnostic :

-Enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles (Loi Montagne).

-Enjeux de développement et d'aménagement qui reprennent les orientations du SCOT.

Une déclinaison du PADD est proposé par commune pour identifier le potentiel urbanisable au regard des critères définis dans le PADD. Une classification des hameaux est réalisée afin de justifier l'urbanisation de ces derniers. Ils pourront accueillir un développement limité afin de recentrer l'urbanisation sur les villages et les pôles.

L'urbanisation devra être accompagnée par des investissements sur la défense incendie, l'assainissement et dans certains cas de l'eau potable ou l'électricité.

Les objectifs de développement démographiques sont liés aux perspectives de développement économiques qui sont importants pour le territoire notamment en terme d'emploi.

La réhabilitation des logements est privilégiée, mais ne permet pas de répondre aux besoins en logement du fait de l'attractivité touristique et en terme de résidences secondaires.

Le phénomène de desserrement des ménages associé au vieillissement de la population accentue le besoin en création de logement plus adapté aux normes de performance énergétique.

En terme de protection des paysages, il est prévu de préserver les abords du Lac du Laouzas et les pics de plus de 1000 m afin de préserver l'économie touristique (UTN).

Le développement de l'urbanisation bénéficiera d'orientations d'aménagement et de programmation permettant de limiter les incidences paysages notamment et favorisant la densification des espaces urbanisés.

Les mesures ERC sont mises en place dès le PADD par des mesures d'évitement concernant en particulier la protection des zones humides et de la TVB du SCOT.

Le PADD n'est pas modifié par rapport à la première version. Néanmoins les objectifs de population et de modération de la consommation d'espaces sont adaptés au regard des observations de l'état.

Compte rendu de la réunion du 22 septembre 2022

Elaboration du P.L.U.I des Monts de Lacaune (81)

Objet : Présentation du projet de PLUi (zonage et objectifs de gestion économe des sols)

1. PRESENTATION URBA2D

M. Charruyer rappel les objectifs de la Loi Climat résilience. Il présente les modifications suite à l'arrêt n°1 du PLUi (cf diaporama).

-Actualisation des zones humides (inventaire du conseil départemental) qui entraine la suppression des zones constructibles (Viane et Murat)
-Réduction des surfaces libres demandée par l'état
-Modification des continuité écologiques
Dans le nouveau projet, les zones de villégiatures (U4 et AU4) et les zones de retraite (U2r) sont intégrées aux zones d'habitats. Ce qui porte la surface libre dédiée à l'habitat à 50,94 ha et la surface libre dédiée à l'activité à 30,50 ha.
Le total des surfaces libres du projet initial était de 99,77 ha et le nouveau projet compte 81,44 ha soit une diminution de 18,33 ha

Caractérisation des surfaces en densification : Surface libre entourée sur au minimum 3 cotés d'habitations est considérée en densification. Les surfaces en BIMBY sont inclues dans la densification

Les 2/3 des logements peuvent être réalisés en densification ce qui ne consommera pas d'espace naturel et forestier et seulement 1/3 en extension
Considérant que la moitié des logements en densification sont en rétention foncière (133), le projet permet de produire 300 logements (133+167) et de répondre aux objectifs du PADD de 300 logements

2. Observations des PPA

DDT :
M. Andrey demande si tous les chemins existants ont bien été sortis des EBC.
M. Charruyer indique qu'ils sont situés autour du Lac du Laouzas en application de la Loi Montagne. Une vérification sera réalisée en particulier sur l'accès au réservoir d'eau potable de Rieumontagné.

Le PADD a été ajusté au regard des dernières données INSEE de population et de logement ainsi que les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Ces adaptations ne remettent pas en cause le projet et viennent simplement le préciser.
Il n'est donc pas impératif de redébattre du PADD, mais il est nécessaire de mentionner dans la délibération d'arrêt du projet de PLUI les explications de ces changements et que ces adaptations ne viennent pas modifier les orientations générales du PADD.
Par rapport aux objectifs de la Loi Climat, les objectifs doivent être déclinés dans le SRADDET avant d'être territorialisés dans les SCOT et les PLUi.
Le projet s'inscrit dans la dynamique de la Loi ALUR avec une modération substantielle par rapport à l'arrêt n°1 passant de 59 ha pour l'habitat à 51 ha et de 35h à 30 ha pour l'activité.
Le projet prévoit une rétention foncière uniquement sur les surfaces en densification ce qui correspond aux attendus.
Les zones humides ont bien été prises en compte dans le nouveau projet.

La réduction de la trame continuité écologique devra bien être expliquée et justifiée dans le rapport de présentation.
La caractérisation des surfaces en densification devra être bien expliquée au niveau méthodologique. Au regard des différentes parcelles identifiées, il conviendra de vérifier le contour de l'enveloppe urbanisée.
Au titre de la loi Montagne, les secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation sont soumis à l'avis de la CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi. Les UTN sont soumis à l'avis de la CDNPS après l'arrêt du projet de PLUi.
Les STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF après l'arrêt du projet de PLUi.

PNR HL :
Le PNR note l'effort de réduction et indique que le projet de PLUi est compatible à la charte du PNR.
Le PNR précise que le régime des EBC ne doit pas entraver l'exploitation forestière dans le cadre d'un plan simple de gestion.
M. Charruyer indique que le règlement écrit le précise, mais que le régime d'EBC s'impose dans la bande des 300 m des abords du lac au titre de la Loi Montagne.

Chambre d'agriculture :
Elle note 2 points de vigilance :
-Le nombre de changements de destination important
-la trame continuité écologique
M. Charruyer indique que la trame correspond à la TVB du SCOT et que les changements de destination sont soumis à l'avis de la CDPENAF au moment de l'autorisation d'urbanisme, mais que les critères d'identification sont précisés dans le rapport de présentation.

Compte rendu de la réunion du 13 JUIN 2017

Elaboration du P.L.U.I des Monts de Lacaune (81)

Objet : Débat du PADD

Le PADD a été transmis aux élus suite à la réunion des Personnes Publiques Associées.

1. PRESENTATION URBA2D

M. Charruyer présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se décompose en 6 politiques définies comme suit :

-d'aménagement
-d'équipement
-d'urbanisme
-de qualité des paysages
-de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
-de préservation et de remise en état des continuités écologiques

2. DEBAT DU PADD

Sur la politique d'aménagement (volet habitat), il est précisé que les villages feront l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation afin d'améliorer la forme urbaine.
M. Charruyer précise que dans quelques cas (Gijounet et Berlats en particulier), les villages sont contraints par le relief, des périmètres de réciprocité agricole etc… qui les empêchent de se développer et qu'en conséquence, les hameaux les plus importants auront un développement qui va au-delà de la prise en compte des dents creuses.
L'assemblée décide d'ajouter au développement limité des villages : « et des principaux hameaux ».

Mme Marie Claude STAVROPOULOS confirme le manque de logement à caractère social sur Lacaune.

Sur la réhabilitation des logements, M André CABROL demande comment la possibilité d'isoler les constructions sera prise en compte lorsqu'elles sont en alignement du domaine public.
M. Charruyer précise que c'est dans le règlement écrit que nous pourrons voir ce point qui pose néanmoins un problème pour le rez de chaussé.

Sur le volet activité, M André CABROL demande que le terme minéral qui correspond à des critères règlementaires soit modifié par eaux de source qui est moins restrictif. M. Charruyer effectue la modification sur le document.

M André CABROL indique que pour les carrières, la création ou la réouverture d'ancienne carrière n'est pas prévue. M. Charruyer précise que ces ouvertures peuvent générer des nuisances qui peuvent servir de critères pour leur mise en place.
L'assemblée décide d'ajouter : « *Permettre la création de nouvelles carrières dans les secteurs éloignés des habitations, et bien desservies par les voies départementales et s'intégrant au contexte paysager.* »

M André CABROL indique qu'il est important de prévoir le développement de la zone de Bel air et demande comment est pris en compte l'habitat dans ces zones.

M. Charruyer précise que les terrains communaux sont très contraints par le relief et donc couteux à aménager, un choix devra être fait dans le cadre de la délimitation des zones dans la phase d'étude suivante sachant que l'enveloppe prévue est de 15 ha. Concernant l'habitat, il sera contraint afin de privilégier l'activité économique (habitat inclus au volume du bâtiment surface limitée…).

Sur la politique d'équipement, M Bernard ROUMESTANT indique que le problème majeur du territoire est l'économie numérique (débit internet) et que ce point n'est pas assez relevé sur le PADD.
M. Charruyer indique que ce point sera ajouté sur la cartographie puisque le texte le prévoit déjà.

M. Jean-Jacques BARTHES indique que le développement des commerces n'est prévu que le Lacaune et les pôles secondaires. M. Charruyer précise que dans les zones U les activités compatibles avec l'habitats seront autorisés en zone U et qu'il n'est pas nécessaire de le faire apparaître dans le PADD puisque cela conduirait à noyer cette orientation.

Sur la politique de qualité des paysages, M. André CABROL demande si l'on peut imposer un recul pour les plantations d'arbres le long des routes ou des zones urbanisées. M. Charruyer indique que c'est le code civil qui s'applique (vis-à-vis des limites séparatives : à 50 cm de la limite si la végétation ne dépasse pas 2 m sinon le recul doit être de 2 m ; pour les voies publiques, le recul est de 2 m).

Sur la politique de préservation et de remise en état des continuité écologiques, M. Charruyer indique que la trame verte n'a pas pu être identifiée sur cette carte, car elle aurait nui à la lisibilité sans apporter d'information notable.

Compte rendu de la réunion du 06 JUIN 2017

Elaboration du P.L.U.I des Monts de Lacaune (81)

Objet : Présentation du PADD aux personnes publiques associées
Présents: M. Andrey (DDT), M. Rivière (DDT), Mme Dejean (Chambre d'agriculture)

Le rapport diagnostic et le PADD ont été transmis aux PPA une semaine avant la date de réunion. M. Charruyer précise que les observations sur les dossiers peuvent être formulés par écrit afin d'effectuer les corrections nécessaires.

1. PRESENTATION URBA2D

M. Charruyer présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se décompose en 6 politiques définies comme suit :

-d'aménagement
-d'équipement
-d'urbanisme
-de qualité des paysages
-de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
-de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Le PADD actualisé suite à cette présentation et au débat du conseil communautaire en date du 13/06/2017 est annexé au compte rendu.

2. OBSERVATIONS DES SERVICES ASSOCIES

M. Rivière (DDT) demande si les problèmes d'eau potable ont été intégrés au PADD.
=> M. Charruyer précise que les solutions sont à l'étude et que le problème sera solutionné avant l'arrêt du projet de PLUI.

M. Rivière (DDT) indique que le projet de développement démographique n'est pas tenable s'il n'y a pas de développement économique.
=> M. Charruyer précise qu'une diapo supplémentaire sera ajoutée afin de faire le lien entre les prévisions d'emploi et d'accueil de population par filière.

M. Andrey (DDT) demande s'il n'est pas utile de polariser l'enveloppe urbanisable
=> M. Charruyer indique que la définition par commune a déjà été vue en commune.

M. Andrey (DDT) s'interroge sur les blocages en matière de construction.
=> M. Charruyer indique que dans certains cas, c'est le prix des terrains qui ne correspond pas au marché et pour d'autre c'est l'absence de mise sur le marché de terrain à bâtir.

M. Andrey (DDT) demande si le projet prévoit des UTN.
=> M. Charruyer précise que le PADD le prévoit sans les localiser du fait que les projets ne sont pas connus, mais ce qui permettra le cas échéant de réaliser une déclaration de projet.

Mme Dejean a transmis un courrier qui reprend les observations de la chambre d'agriculture :
Elle indique que le projet prévoit sur les petites communes moins d'une construction par an ce qui ne permet pas le maintien de la population.
=> M. Charruyer précise que sur ces communes les contraintes agricoles en particulier ne permettent pas d'envisager un développement supplémentaire et que dans le passé, le nombre de construction est essentiellement lié à l'agriculture. Ces logements d'agriculteurs ne sont pas intégrés au développement urbain.

Mme Dejean précise que pour maintenir le pastoralisme et préserver les systèmes bocagers, il serait préférable de donner des moyens à l'activité agricole plutôt que de protéger les éléments de paysages.
=> M. Charruyer indique que la mobilisation de moyen financier n'est pas du ressort du PLUI, par contre la protection des éléments de paysages fait partie des dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

Mme Dejean précise que les cartes en page 13 et 15 pourraient faire apparaitre l'occupation agricole et forestière pour identifier les grands espaces.
=> M. Charruyer indique que les grands espaces agricoles et forestier ne sont pas forcements les plus sensibles ou les plus vulnérables. De plus cette localisation rendrait la cartographie illisible.

Mme Dejean indique que les espaces productifs doivent être identifiés dans une zone qui permet la construction de bâtiments agricoles.
=> M. Charruyer indique que seuls les espaces agricoles qui sont en bordure des cours d'eau et dans les zones humides ou natura 2000 seront classés en zone N. cependant les espaces agricoles situés dans une continuité écologique comprendront des dispositions permettant d'assurer la préservation des continuités.

Concernant la modération de la consommation d'espace Mme Dejean indique que les chiffres doivent être expliqués.
=> M. Charruyer précise que les chiffres seront expliqués dans le rapport de présentation, mais il corrige une erreur sur la taille moyenne des parcelles consommée par l'urbanisation qui était de 1400 m² par logement.

3. SUITE DE LA PROCEDURE

Le PADD sera débattu le 13 juin 2017.

Une réunion publique sera organisée prochainement.

Le compte rendu sera transmis aux PPA avec la mouture définitive.

La phase suivante (élaboration du projet de PLUI : document graphique, orientations d'aménagement et de programmation et règlement écrit) sera engagée pendant l'été.

COMPTE RENDU REUNION DU 29 NOVEMBRE 2016

Elaboration du P.L.U.i de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune (81)

Objet : Réunion de présentation du diagnostic
Présents et excusés : Cf. feuille de présence jointe au compte-rendu.

I. Présentation générale

Le bureau d'études URBA2D, représenté par M. Sébastien Charruyer, a présenté le diagnostic du territoire comprenant:

- 1 – LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE
- 2 – LE PARC DE LOGEMENT
- 3 – L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL
- 4 – LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET MOBILITÉS
- 5 – LES RÉSERAUX ET SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES
- 6 – LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL
- 7 – BILAN DE L'URBANISATION
- 8 – LA TRAME DE L'URBANISATION ET PAYSAGES URBAINS
- 9 – LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Ce diagnostic permet de dégager les enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ces derniers serviront à préciser les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document servira de base à la rédaction du rapport de présentation. Il sera complété par les justifications et l'incidence du P.L.U.i sur l'environnement.

Les constats et enjeux du diagnostic du territoire sont synthétisés sur le diaporama et cartographiés sur les documents présentés en réunion, et joints à ce compte rendu.

II. Remarques et débats

Lors de la présentation du contexte économique partie « Zone d'activités » *(Diapositive n°13)* il a été demandé une actualisation des espaces vacants (bâtiments en cours d'acquisition) :

⇨ ***Lucie DURAND transmettra au bureau d'études URBA2D une actualisation des données pour les ZA de Bel-Air et du Merly.***

Le territoire intercommunal est concerné par une étude OPAH. La DDT précise les données relatives à cette étude doivent figurer dans le diagnostic :

⇨ ***Afin d'étayer la partie « Logements » (Diapositives n°18-22), Lucie DURAND transmettra à URBA2D les données correspondantes.***

Les cartographies par communes issues des annexes du diagnostic (commerces et services, bilan de l'urbanisation, transports et mobilités, organisation des voies et stationnements, cartes d'enjeux du diagnostic…) ont été transmises à l'ensemble des élus :

- ⇨ ***Ces documents sont à valider par les élus des communes. Ces éléments seront ensuite transmis à URBA2D par voie postale ou numérique pour réédition.***

Afin de compléter la cartographie « Trame de l'urbanisation du territoire intercommunal » URBA2D proposera une analyse des hameaux par communes :

- ⇨ ***Le document sera joint et transmis aux élus lors de de la prochaine échéance.***

III. Les prochains rendez-vous

La présentation de l'analyse environnementale, paysagère (Bureau d'études L'ARTIFEX) et l'étude agricole (Bureau d'études PAYSAGES) sera présenté dans un second temps.

- ⇨ ***La date retenue est le <u>24 janvier 2017 à 14h00</u> dans les locaux de la communauté de communes des Monts de Lacaune.***

Les réunions de travail thématiques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont également été fixées aux dates suivantes :

- Thématique « Aménagement, équipement et urbanisme » : **<u>21 février 2017 à 9h30 à Lacaune,</u>**
- Thématique « Protection des paysages / préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers / de préservation et de remise en état des continuités écologiques » : **<u>1er mars 2017 à 9h00 à Lacaune.</u>**

***

Liste des pièce-jointes :

- *Feuille de présence réunion du 29/11/2016.*

Feuille de présence 29 novembre 2016

Réunion Partagé et concertation diagnostic intermédiaire PLUi

Nom	prenom	collectivité	signature
Delon	Hugues	mairie gijounet	
Durand	Lucie	CCML	
BOURDIEU	Nayane	PETR Haute Garonne	
RIVIERE	Pierre	DDT 81	
Cabanel	Anthe	Mairie Escoulis	
VIDAL	Daniel	Turat / Vedre	
BARTHES	Jean Jacques	Espérceuilles	
COIGNARD	Cyril	DDT Albi	
ANDREY	Pascal	DDT CASTRES	
MONDENE	Marie Françoise	Mairie Viane adjointe	
BRAVY	Francine	Mairie Viane	
GUIRAUD	Magali	Conseil Barre	
CABROL	Alain	Maire Nages	
COUSTURIER	PASCAL	Maire MAILLIN MAGE	

ELABORATION DU PLUI des Monts de Lacaune

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement
24/01/2017

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieu physique
Ressources naturelles
Risques et nuisances

Le milieu physique, les ressources naturelles

- **Climatologie :**

  Influence océanique dominante, ici influencée par les montagnes (contreforts du Massif Central)

- **Géologie :**

  Multitude d'entités géologiques

  Ancien massif hercynien orienté selon un axe Nord/Nord-Est

  Schistes Calcaires Grès

  Sols comparables à ceux de la Montagne Noire : sols bruns acides et sols ocres podzoliques

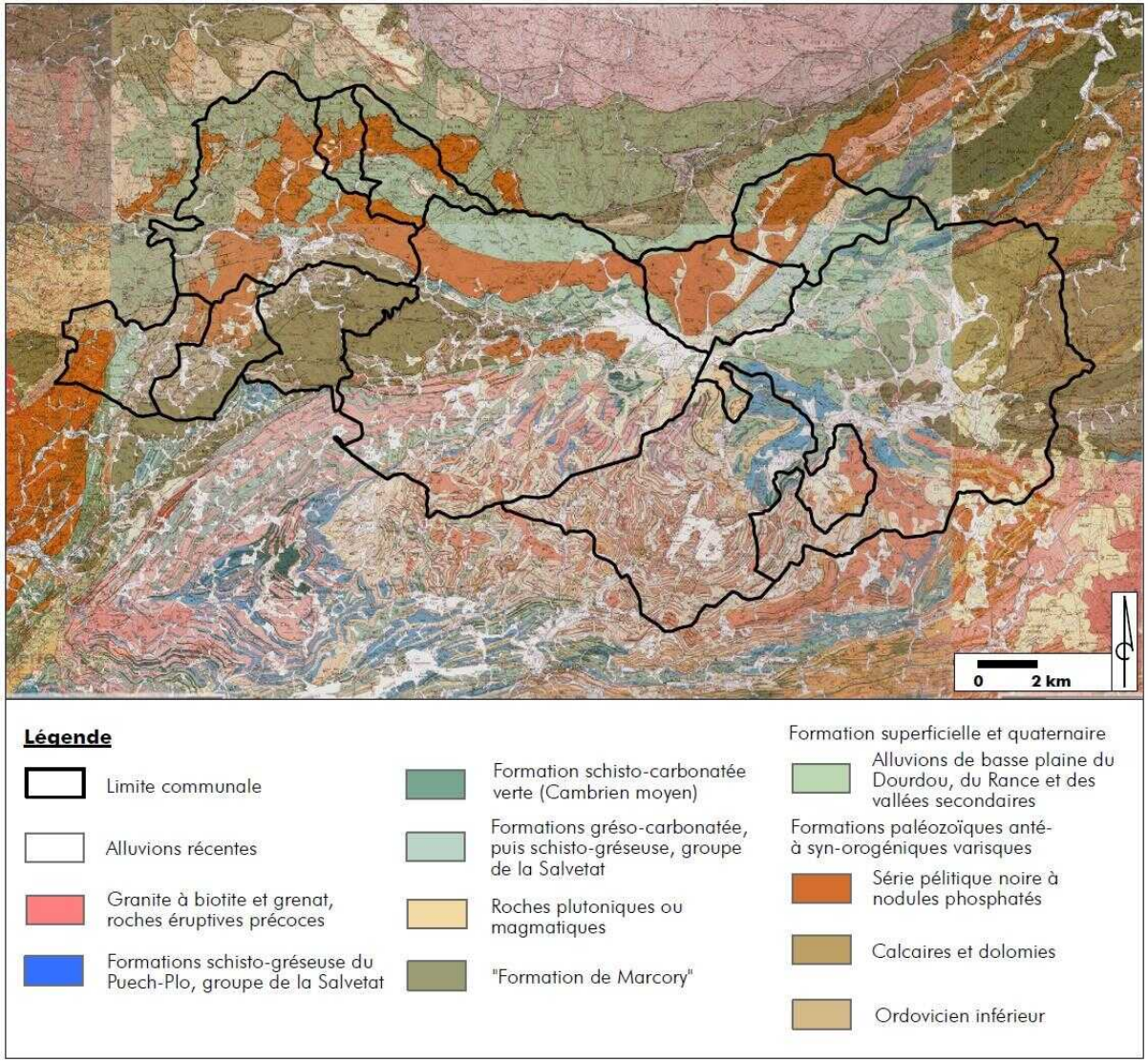


Schéma départemental des carrières

- **Lacaune :**

  2 carrières d'ardoises,

  1 de roches éruptives ou métamorphiques

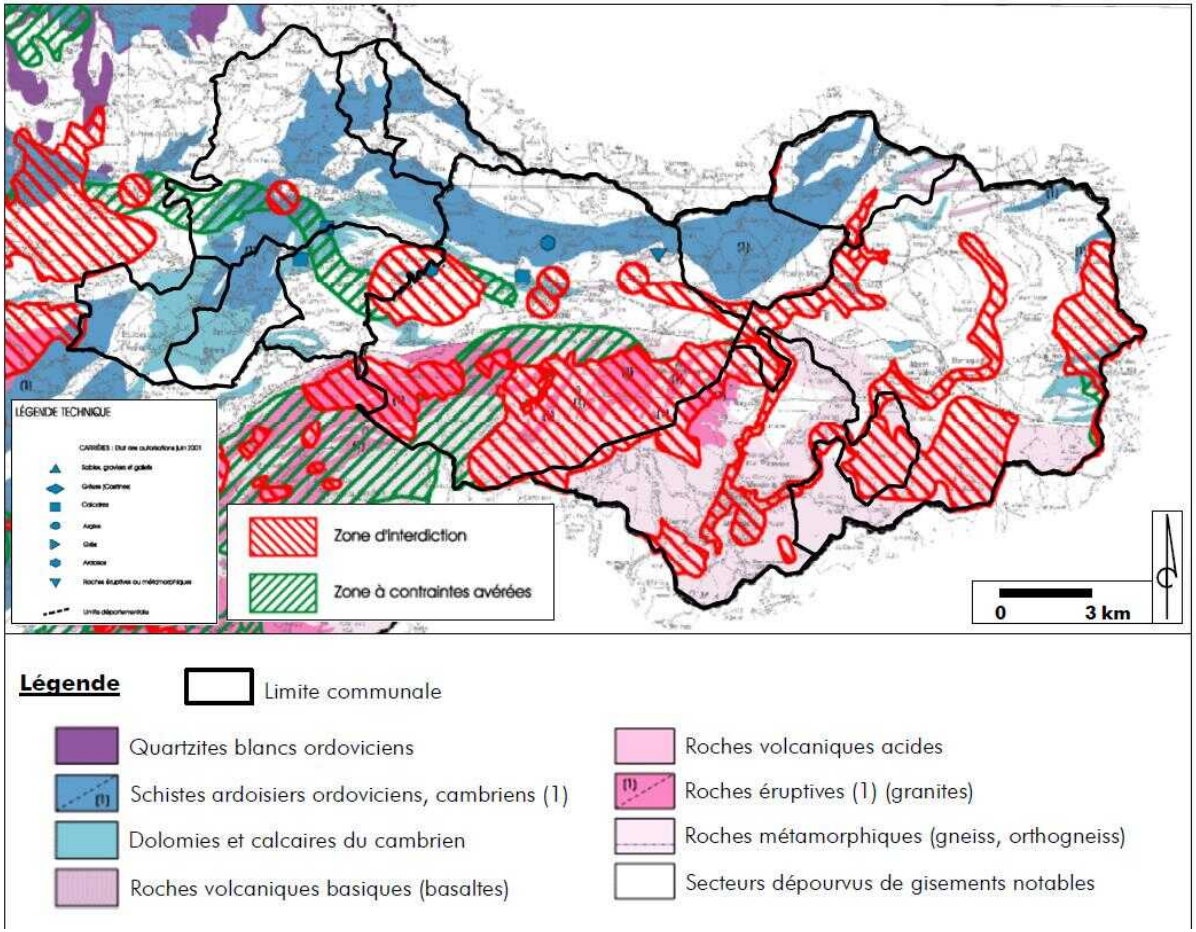
  1 de roches calcaires

- **Gijounet :**

  1 carrière de roches calcaires

- **Viane :**

  1 carrière de calcaire



Hydrogéologie

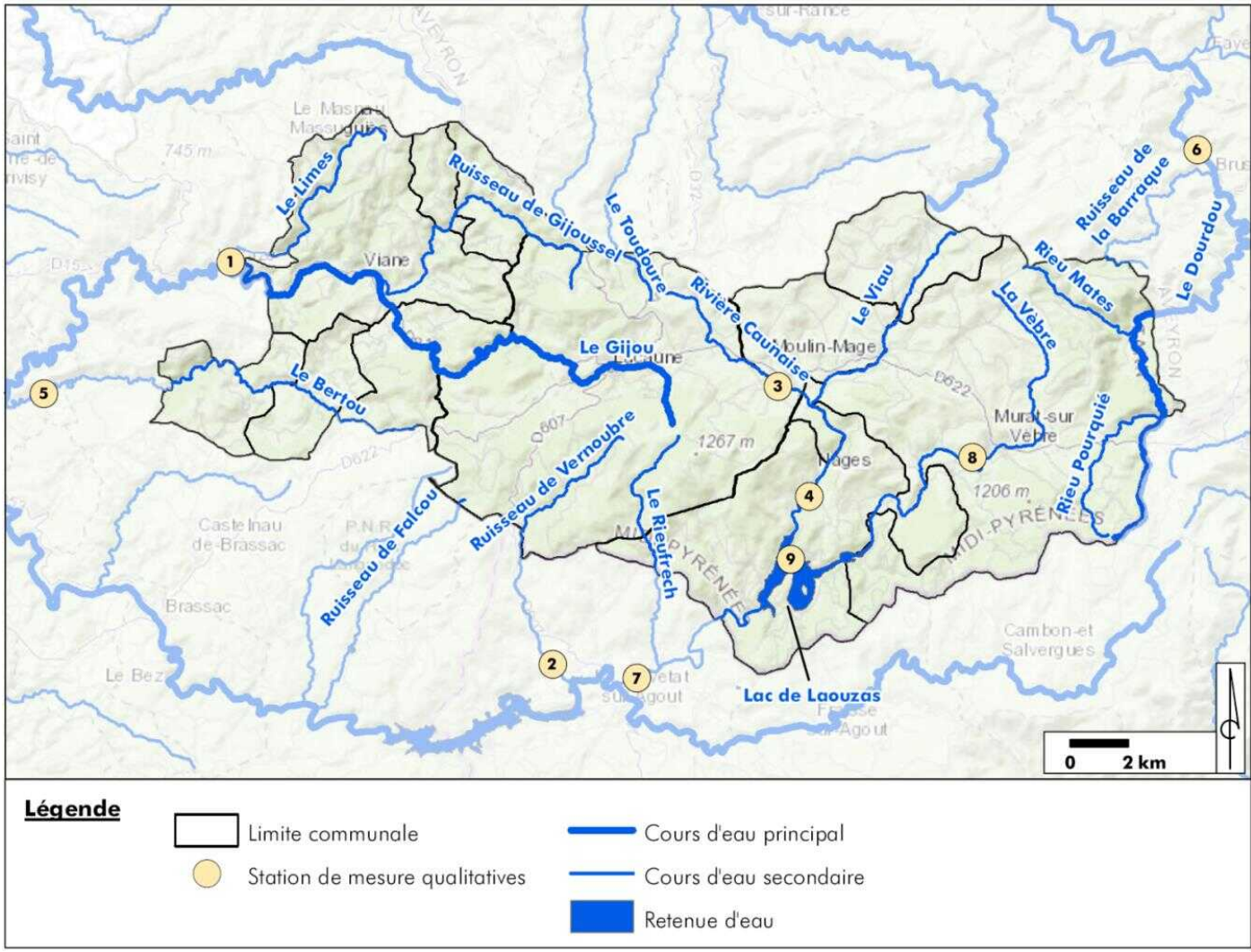
- Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sur le territoire intercommunal :
  - **Aspect qualitatif mauvais**
  - (nitrates/agriculture, Arsenic/zone de faille)
  - *Au Nord-Est et à 100 km de la CC, une station présente des concentrations de plomb élevés.*
  - **Bon état quantitatif**

  - Objectif de bon état fixé à 2021

Hydrologie

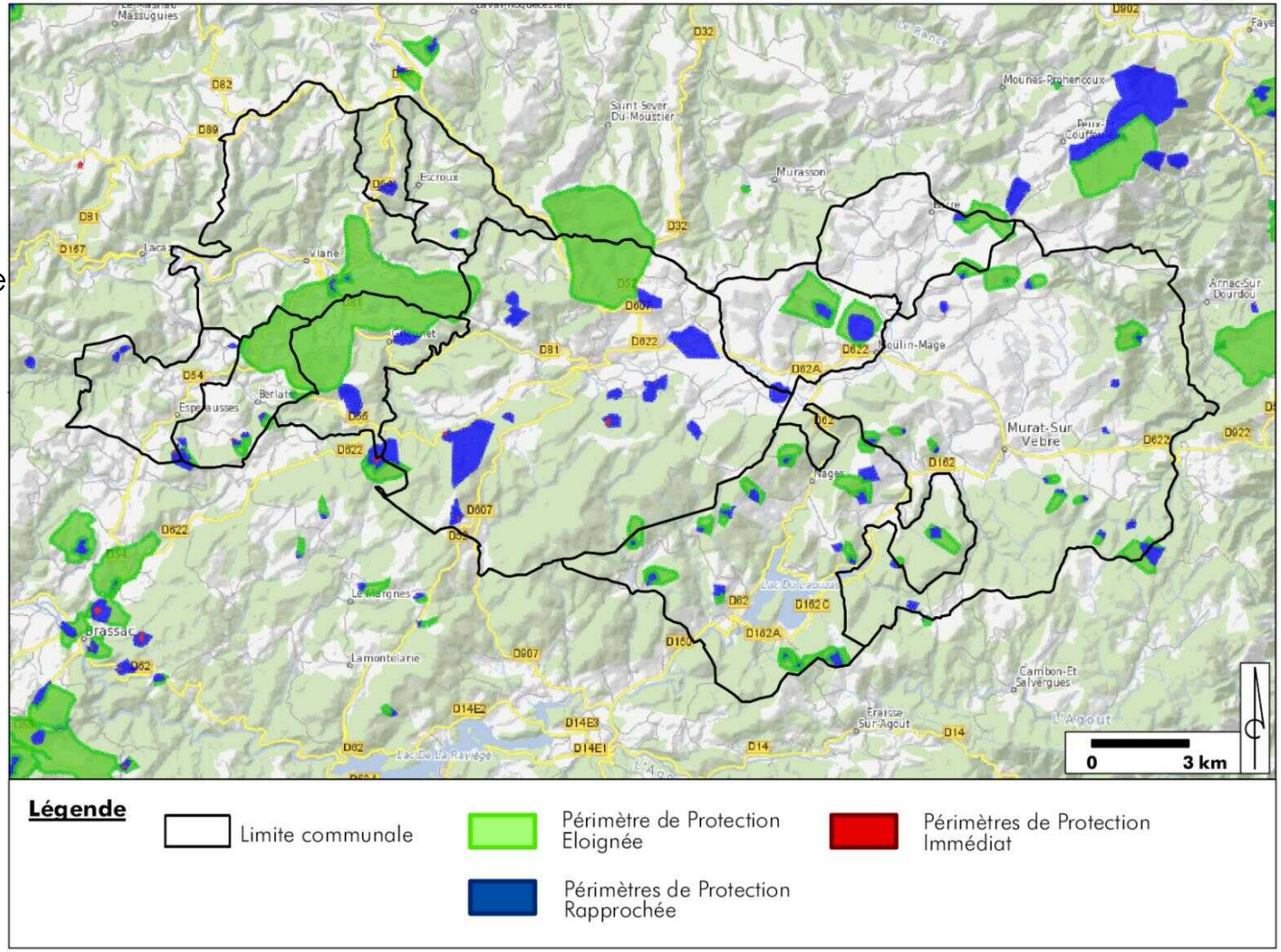
- Cours d'eau principaux :
  - Le Gijou
  - La Vèbre
- **De nombreux affluents des cours d'eau principaux**

- **Qualité (2011-2013)**
- **Etat écologique :** moyen à bon
- **Etat chimique :** Bon, ou non classé



Les ressources en eau

- **99 captages** en eau domestique recensés sur la CC
  - Mont Roucous : eau conditionnée
  - Eaux thermales de Lacaune
  - Pas d'usage agricole précisé
  - Usage industriel à Lacaune (activité agro-alimentaire)
  - Production d'énergie (barrage du Laouzas)

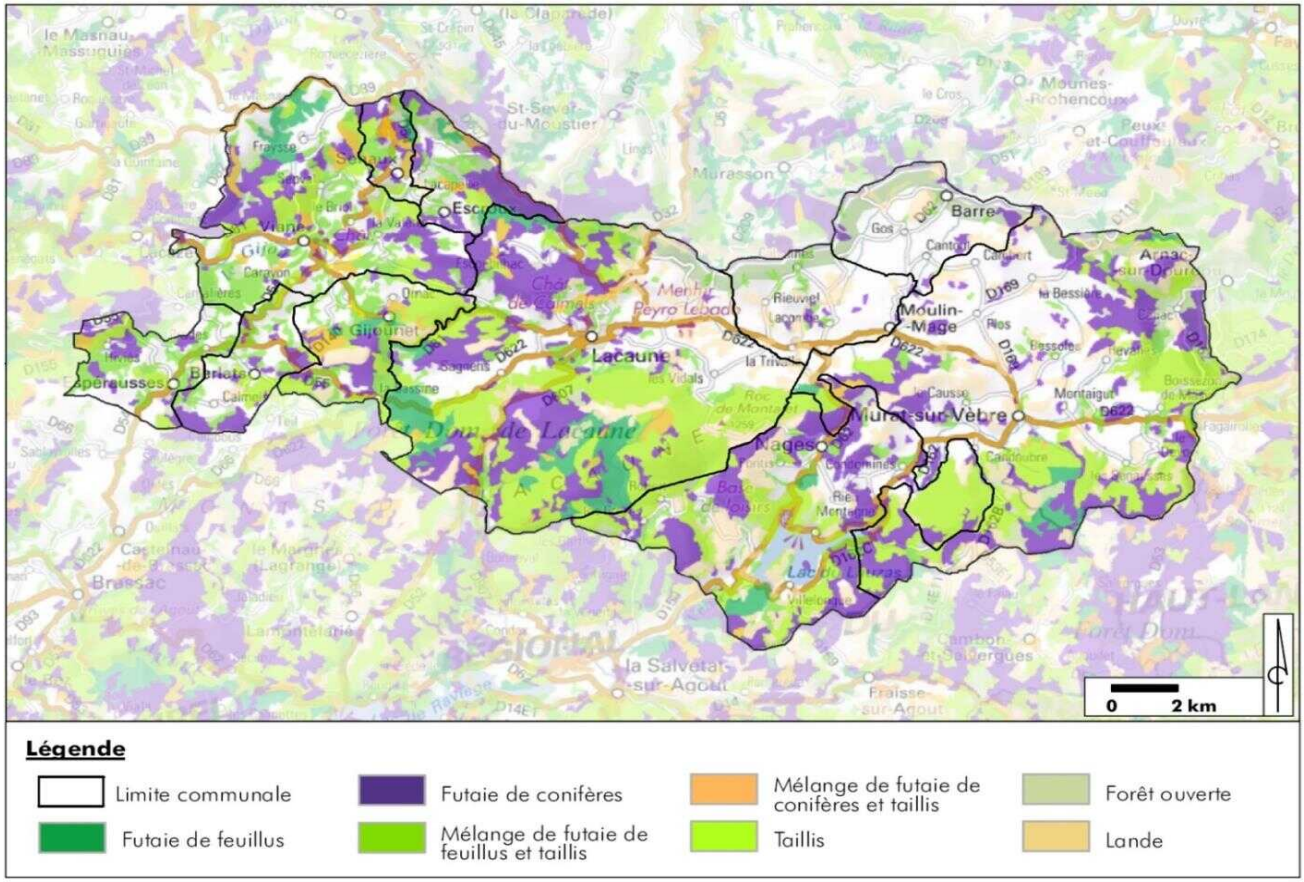


Les espaces forestiers

- **Hêtres dans partie haute,**
- **Chênes en partie basse ,**
- **Résineux plantés (programme de reboisement du Fonds Forestier National (1949-1985)**

- **Domaniales**
- **Communales**
- **Privées**
- **Plus petites parcelles : individuelles, et souvent sectionales indivises ou « mazades »**

- **Selon Base INSEE 2014 :**
- **5 établissements actifs (travail du bois, industrie papier, imprimerie)**

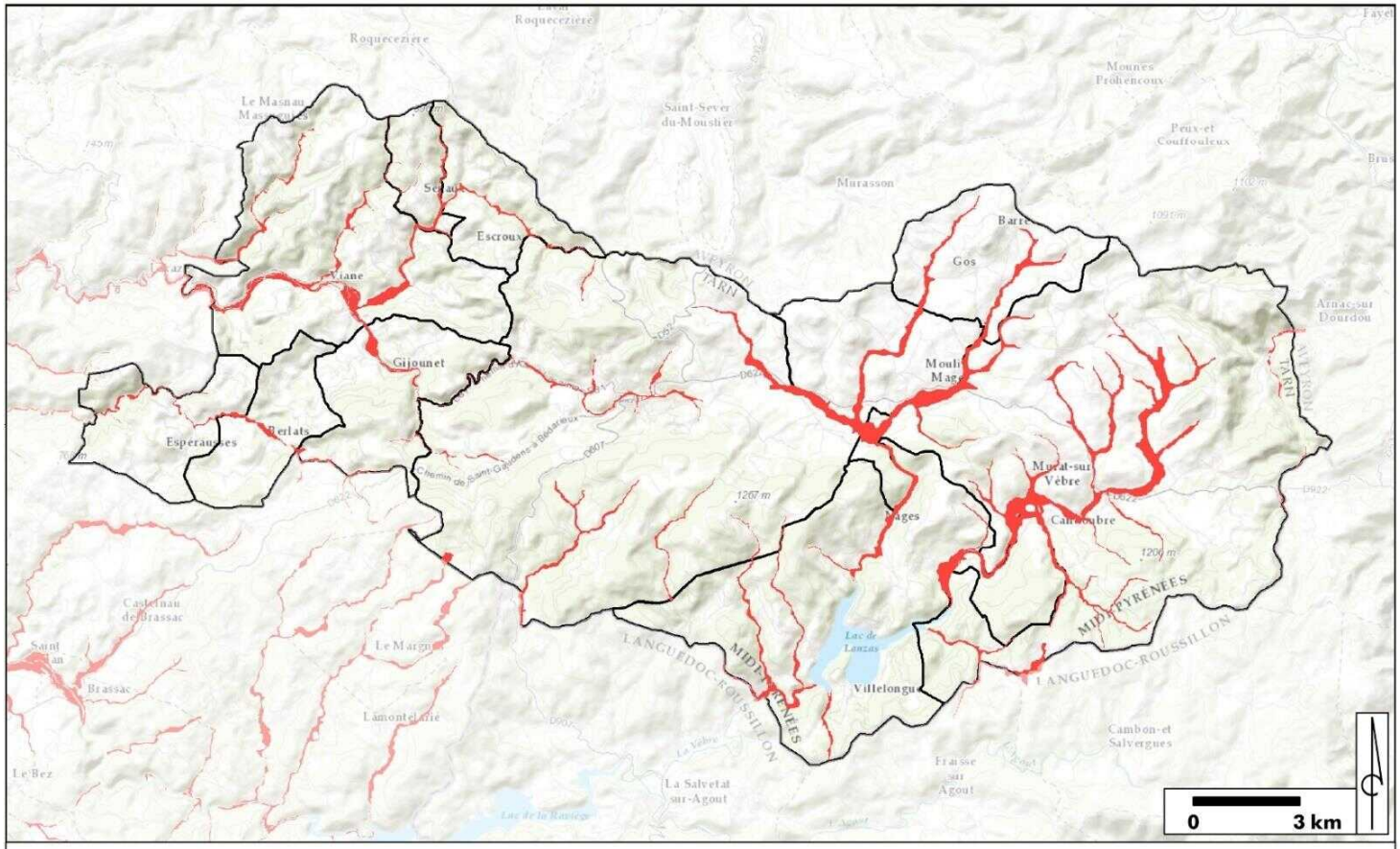


Les énergies : air, eau, soleil

- **<u>Eoliennes :</u> plusieurs à Barre et Murat-sur-Vèbre**

  Zones favorables sur de nombreux secteurs, sauf à Escroux et Senaux. Présence d'un couloir aérien militaire contraignant
- **<u>Panneaux photovoltaïques</u> : sur certains hangars agricoles. Pas de parcs en projets**
- **<u>Barrage hydroélectrique</u> : Lac de Laouzas à Nages**

Les risques naturels - Aléa inondation par débordement



Légende

masque

Limite communale

PPRi Agout Amont

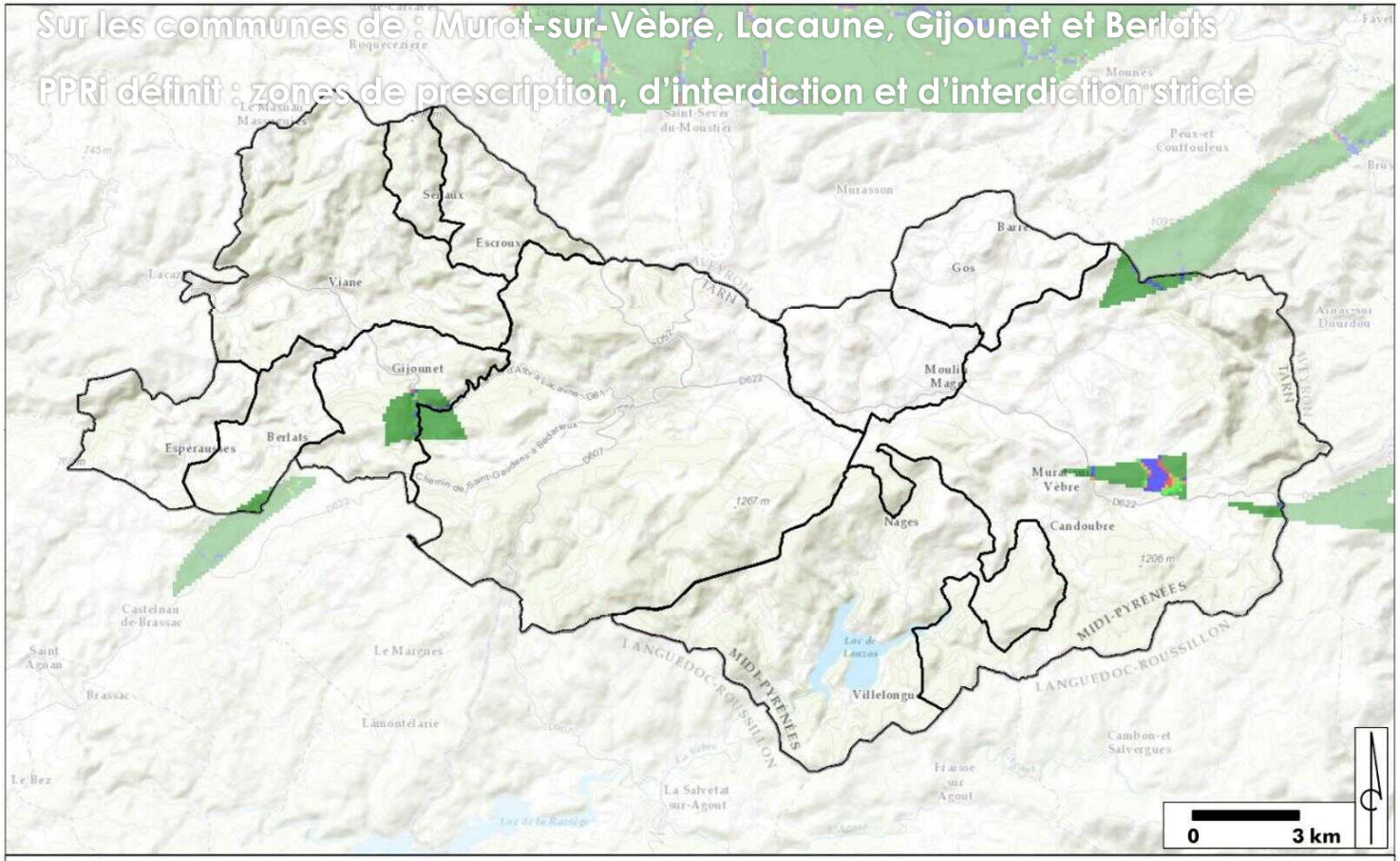
Interdiction stricte

Interdiction

Prescriptions

Aléa par remontée de nappe depuis les sédiments

- Sur les communes de : Murat-sur-Vèbre, Lacaune, Gijounet et Berlats
- PPRi définit : zones de prescription, d'interdiction et d'interdiction stricte

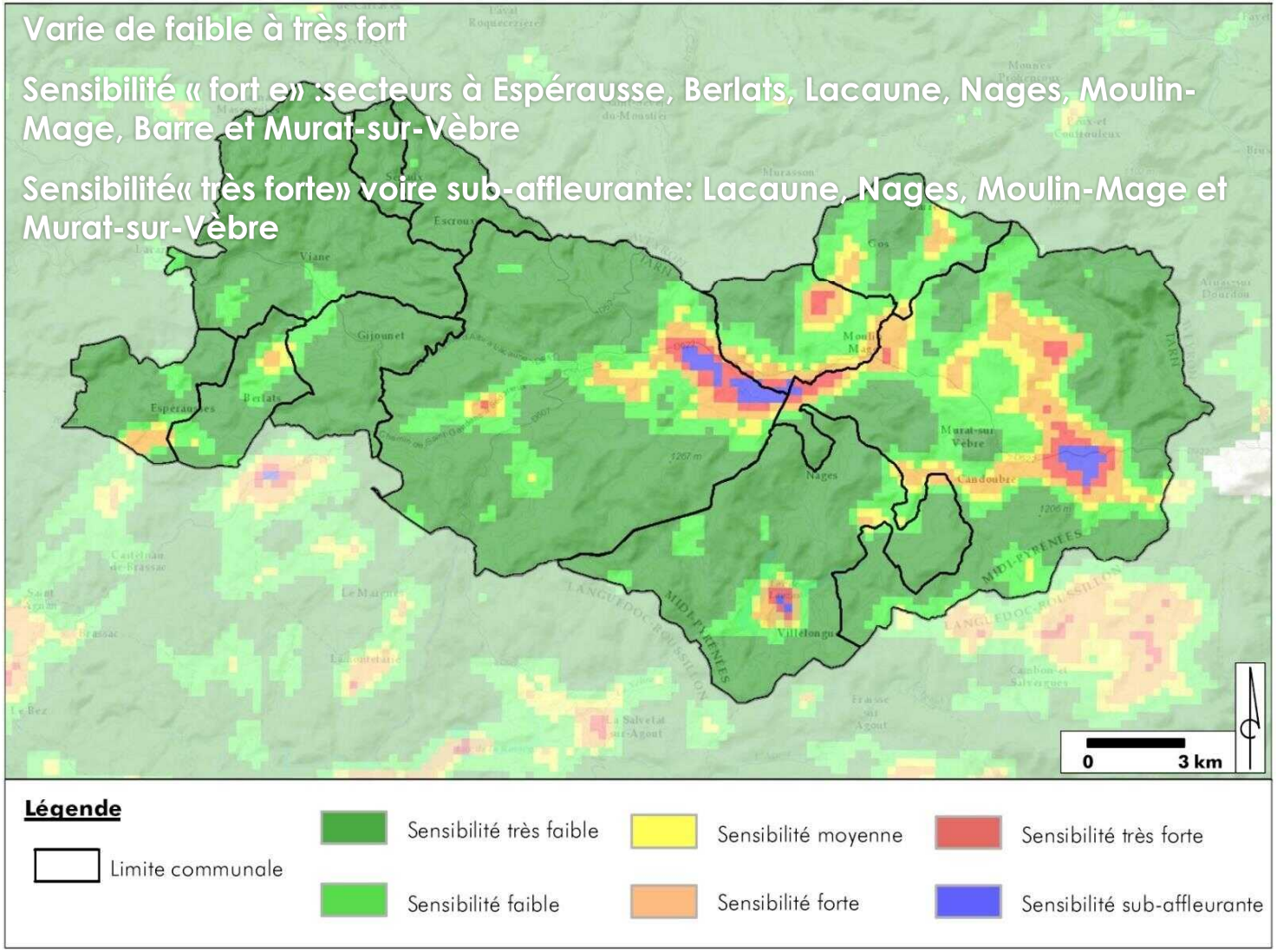


Légende

- Limite communale
- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

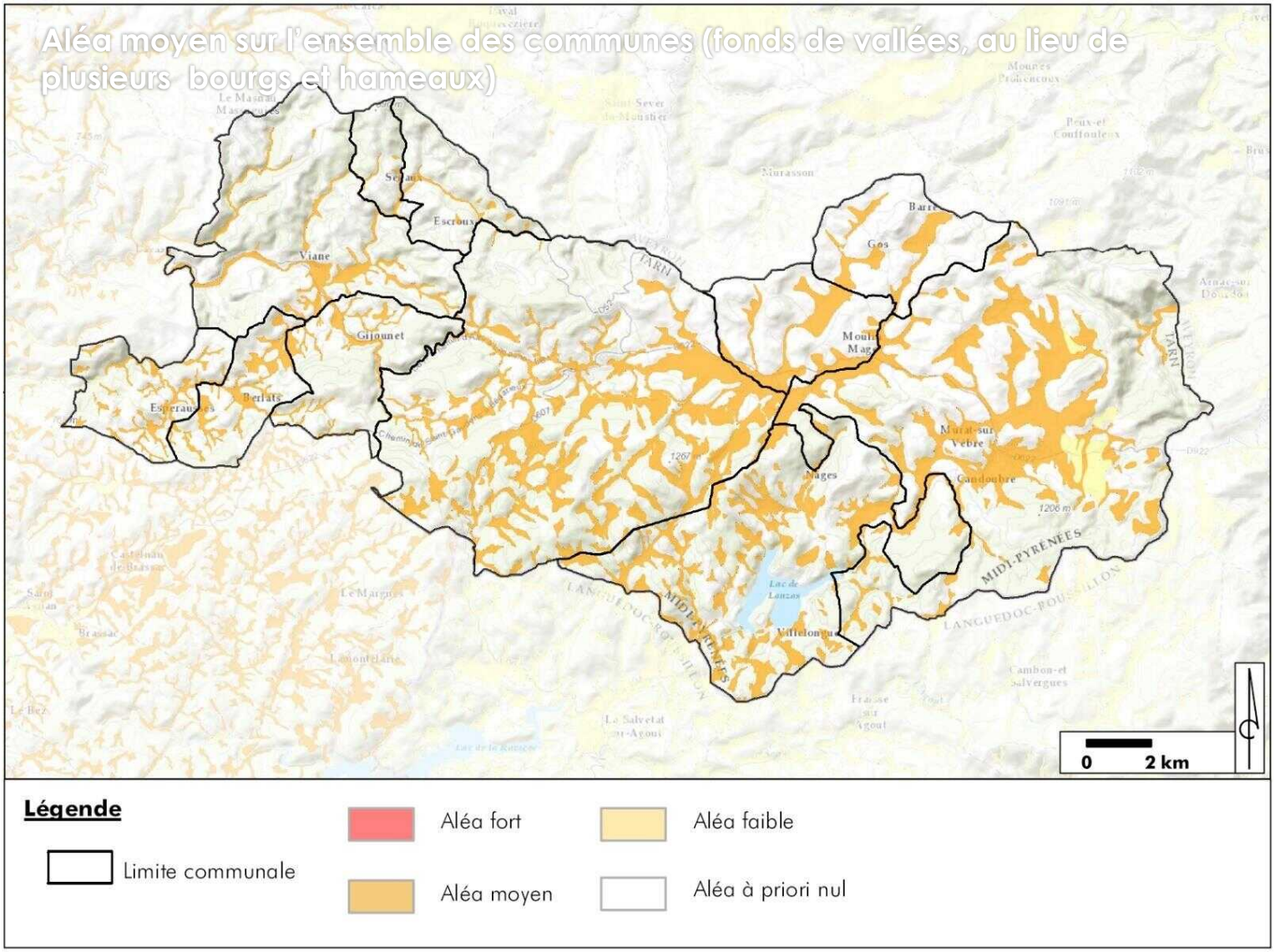
Aléa par remontée de nappe dans le socle

- Varie de faible à très fort
- Sensibilité « fort e» :secteurs à Espérausse, Berlats, Lacaune, Nages, Moulin-Mage, Barre et Murat-sur-Vèbre
- Sensibilité« très forte» voire sub-affleurante: Lacaune, Nages, Moulin-Mage et Murat-sur-Vèbre



Aléa retrait et gonflement des argiles

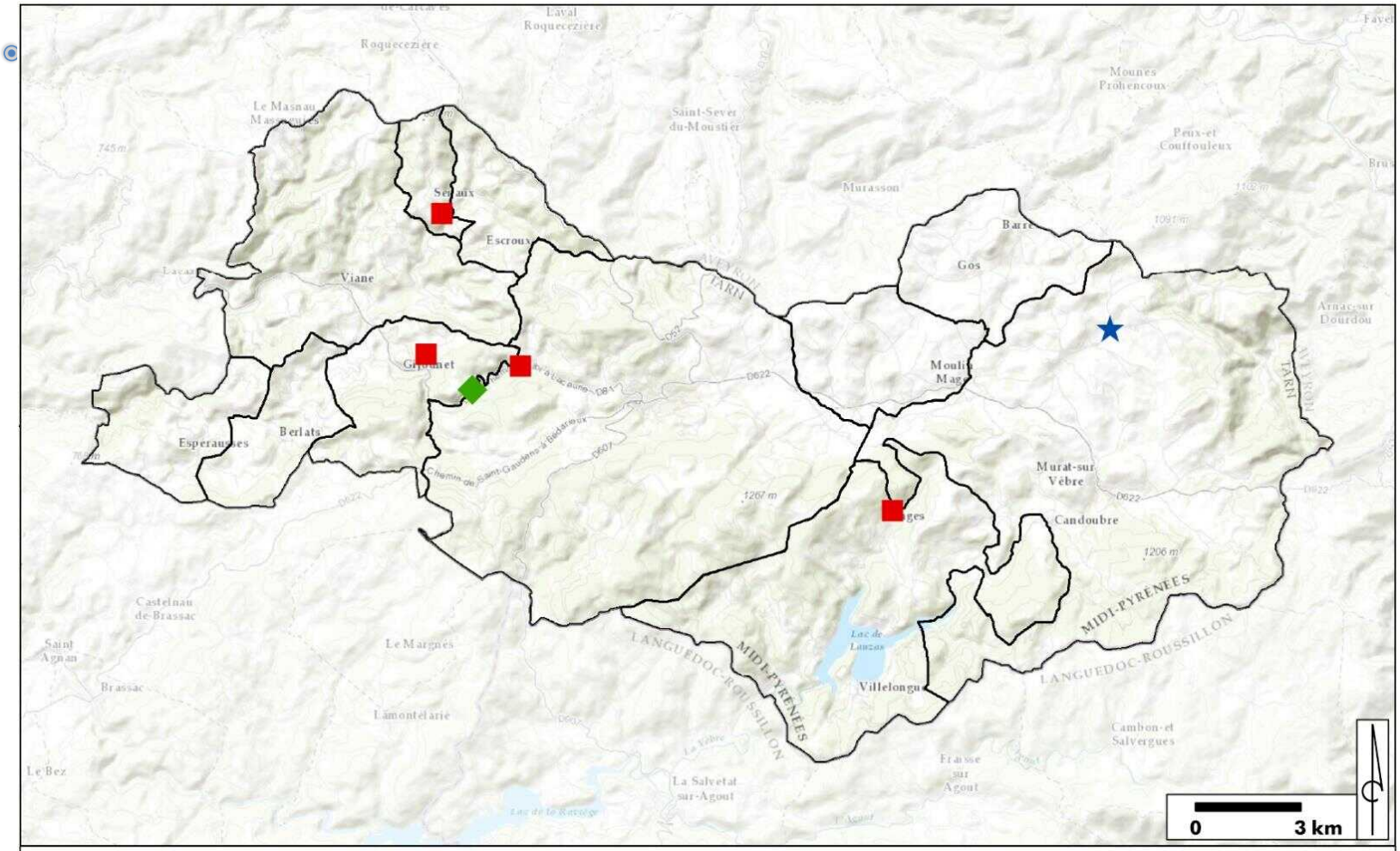
- Aléa moyen sur l'ensemble des communes (fonds de vallées, au lieu de plusieurs bourgs et hameaux)



Légende

- Limite communale
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Aléa mouvement de terrain



Légende

- Limite communale
- Glissement
- Eboulement
- Effondrement

Milieu physique, ressources naturelles, risques et nuisances

Ce que l'on retient :

- Des ressources naturelles riches et diversifiées,
- Dont une richesse naturelle particulièrement importante : l'eau
- La présence d'une forêt en partie exploitée à forts potentiels économique et écologique
- Des énergies renouvelables diversifiées et réparties sur le territoire
- Des contraintes liées au socle géologique et à l'eau à prendre en compte

Milieu physique, risques et nuisances

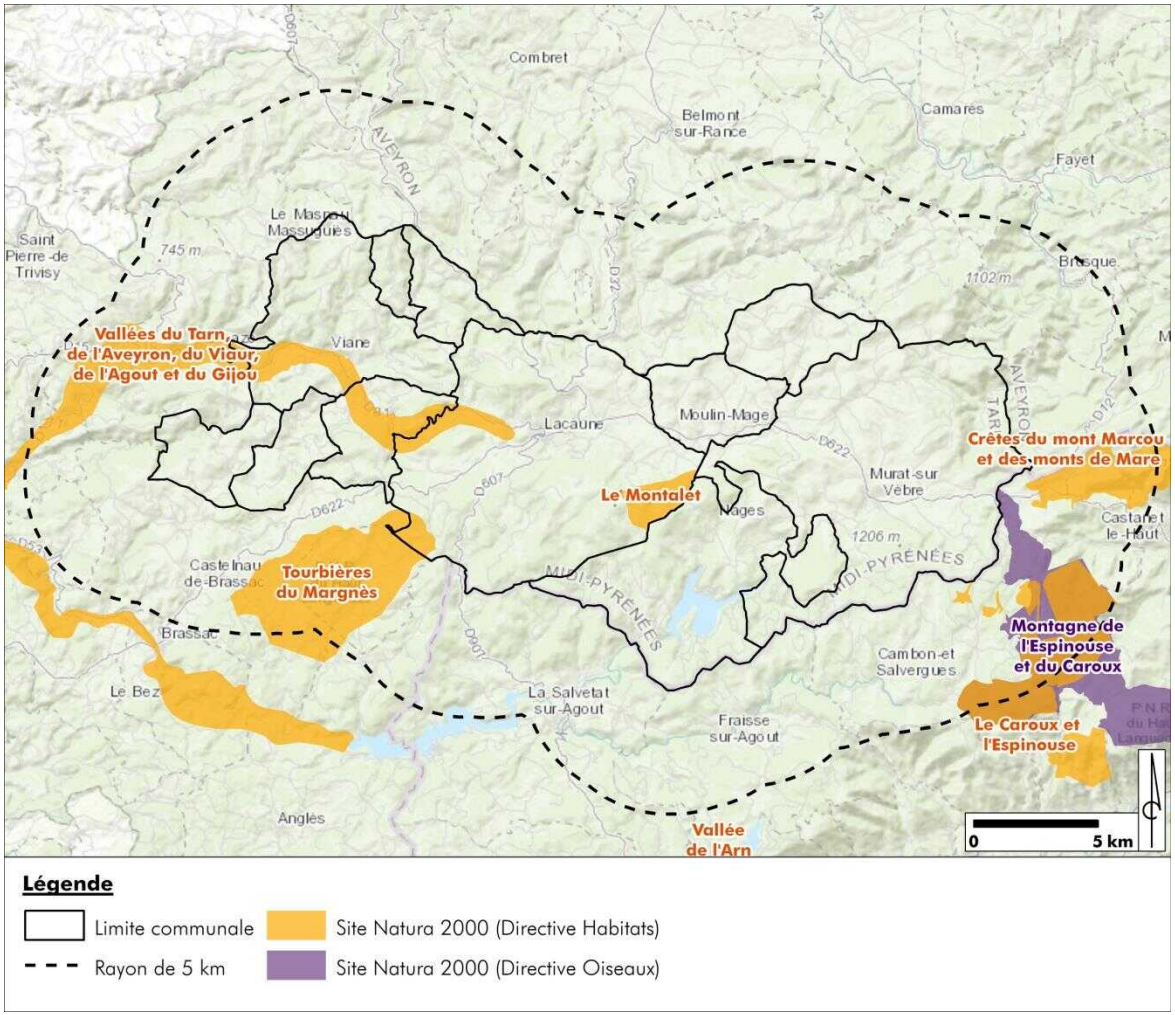
Les enjeux

- **Améliorer la qualité des richesses naturelles (eau…)**
- **Exploiter les ressources naturelles en les préservant (forêt, agriculture, carrières, …)**
- **Accompagner le développement souhaité des énergies renouvelables**
- **Prendre en compte les risques dans les projets d'aménagements**

MILIEU NATUREL

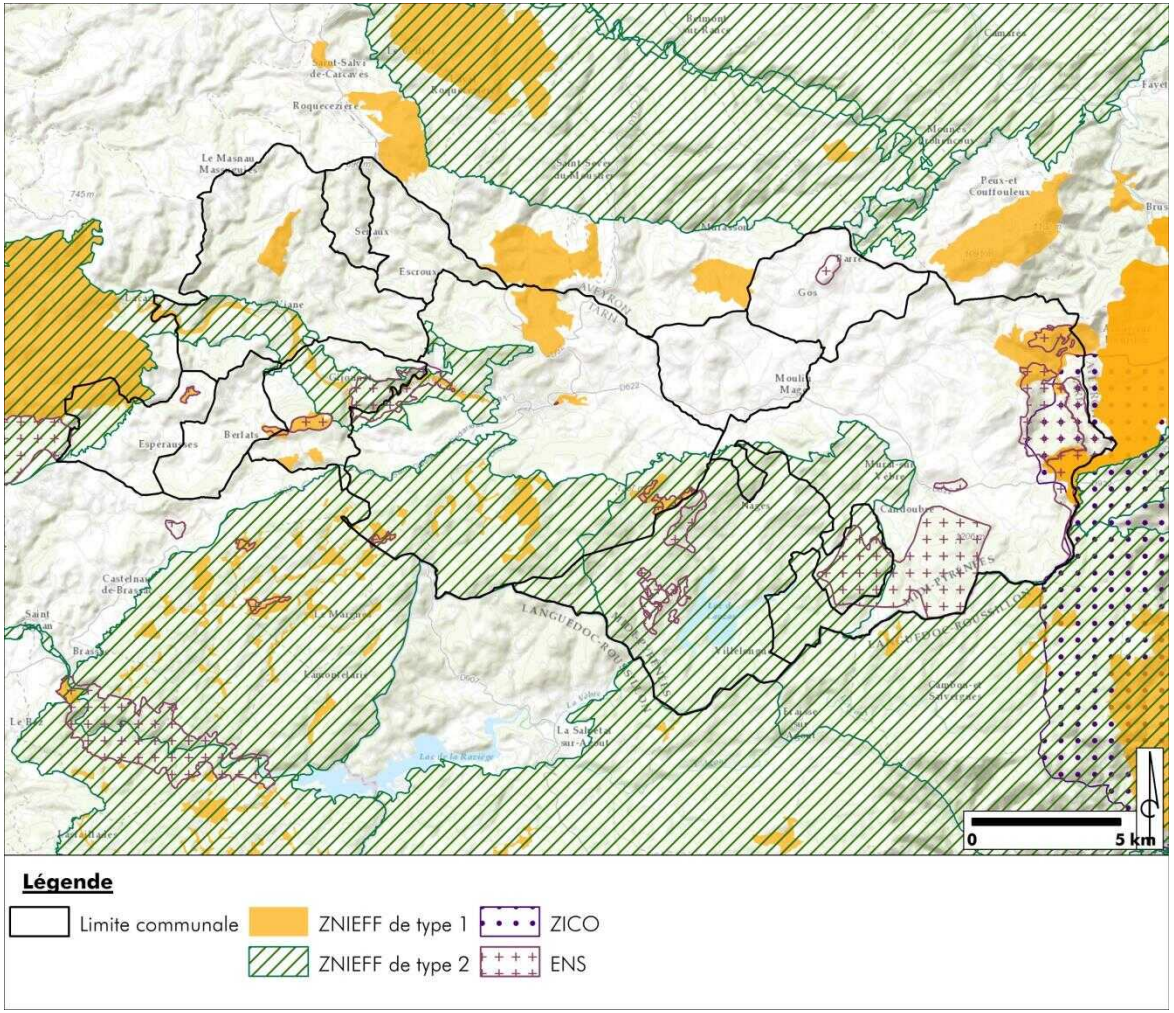
Zonages règlementaires

- 3 **Sites Natura 2000** (Directive Habitats) :
  - Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur de l'Agout et du Gijou
  - Tourbières du Margnès
  - Le Montalet
- 1 Site Natura 2000 (Directive Oiseaux):
  - Montagne de l'Espinouse et du Caroux



Zonages d'inventaires

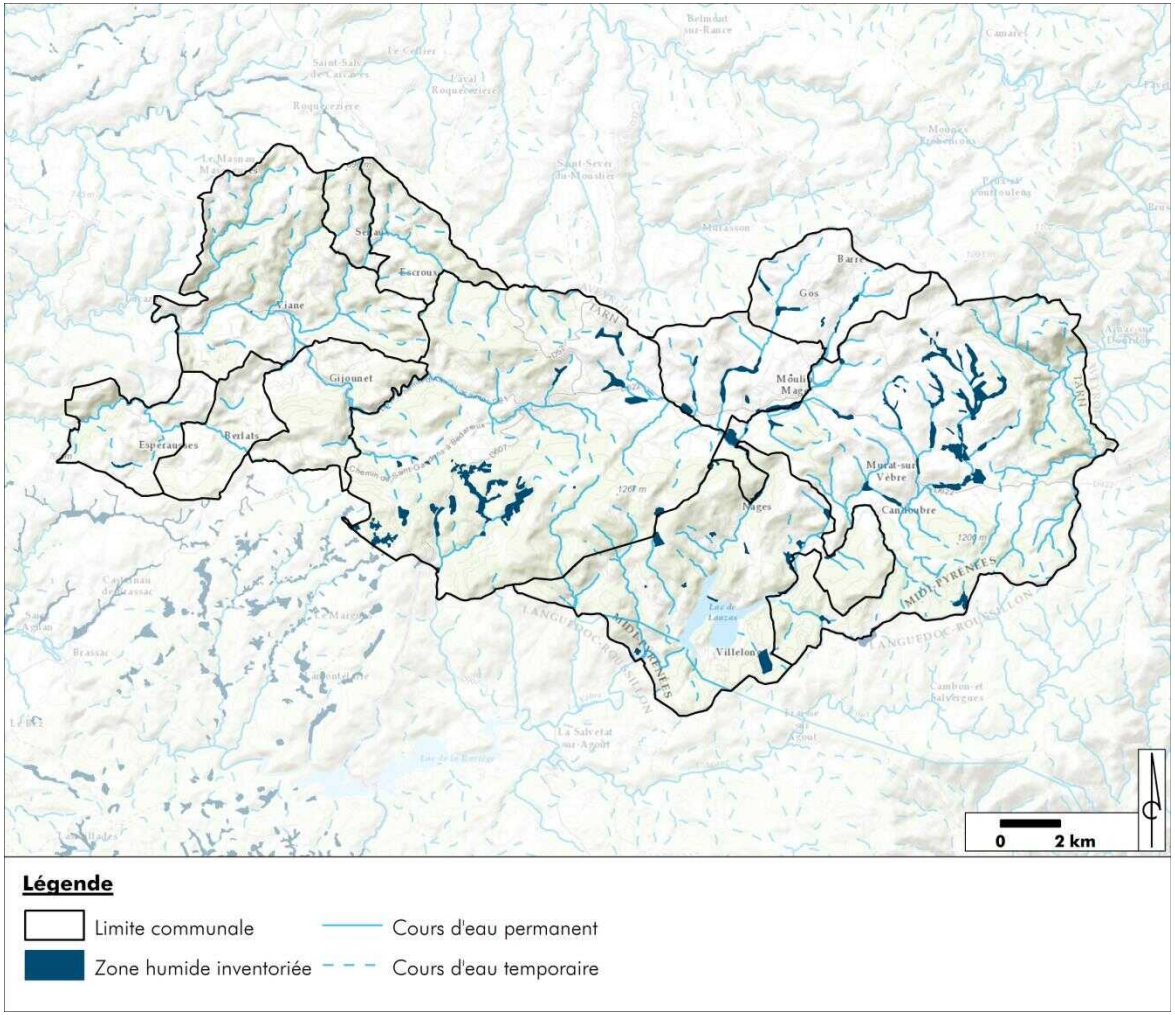
- 18 ZNIEFF de type 1:
  - Zones humides (Sagnes)
  - Pelouses
  - Landes et boisements
  - Grottes
  - Mixte …
- 4 ZNIEFF de type 2
- 1 ZICO
- 22 ENS



GLOSSAIRE
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique
ZICO : Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
ENS : Espace Naturel Sensible

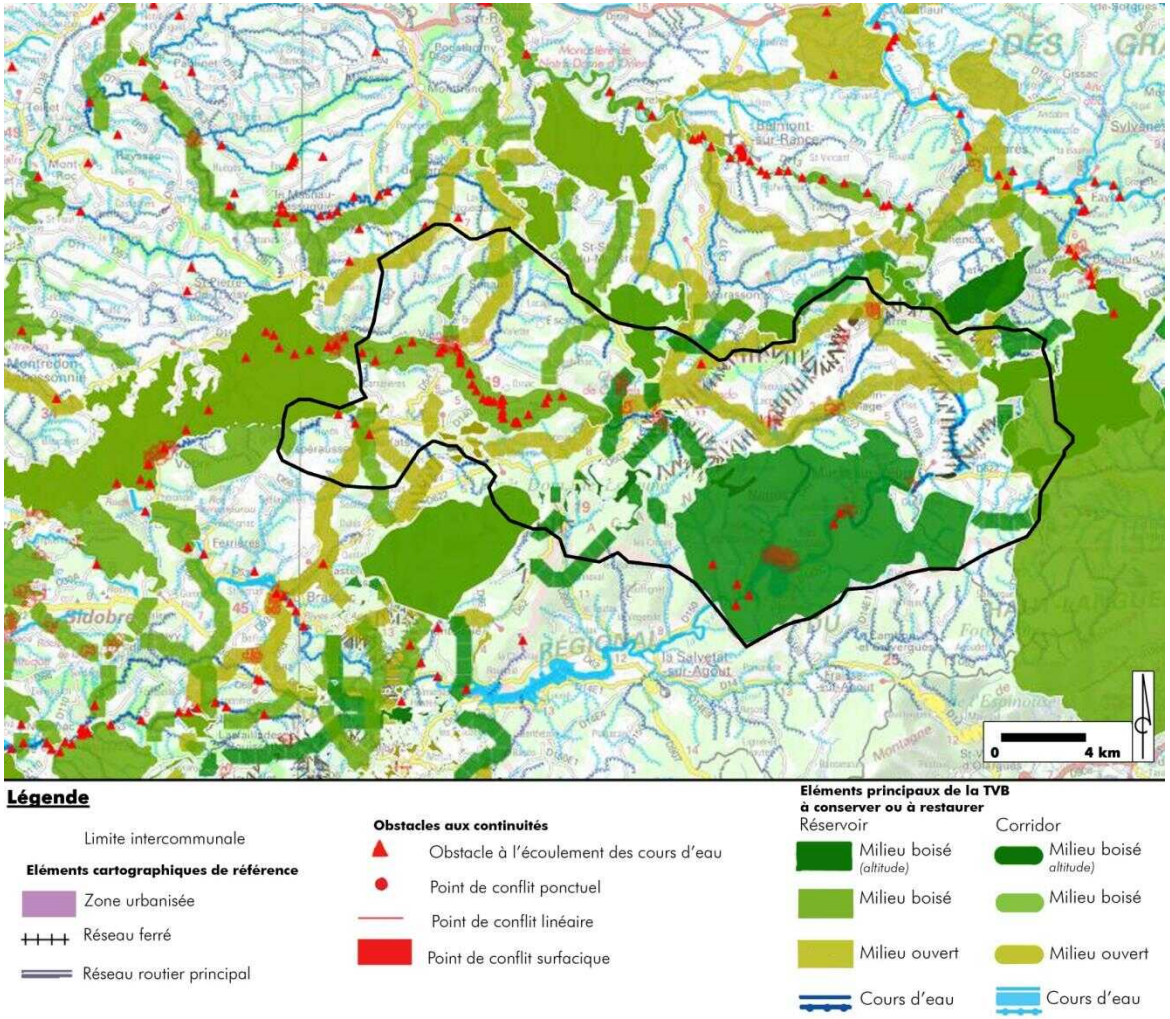
Zonages d'inventaires – Zones humides

- 110 Zones humides
  - Sagnes et milieux associés
  - Prairies humides
  - Ourlets hygrophiles (bords des cours d'eau)
  - Boisements
  - Mixte …



La Trame Verte et Bleue (TVB) - 1/3

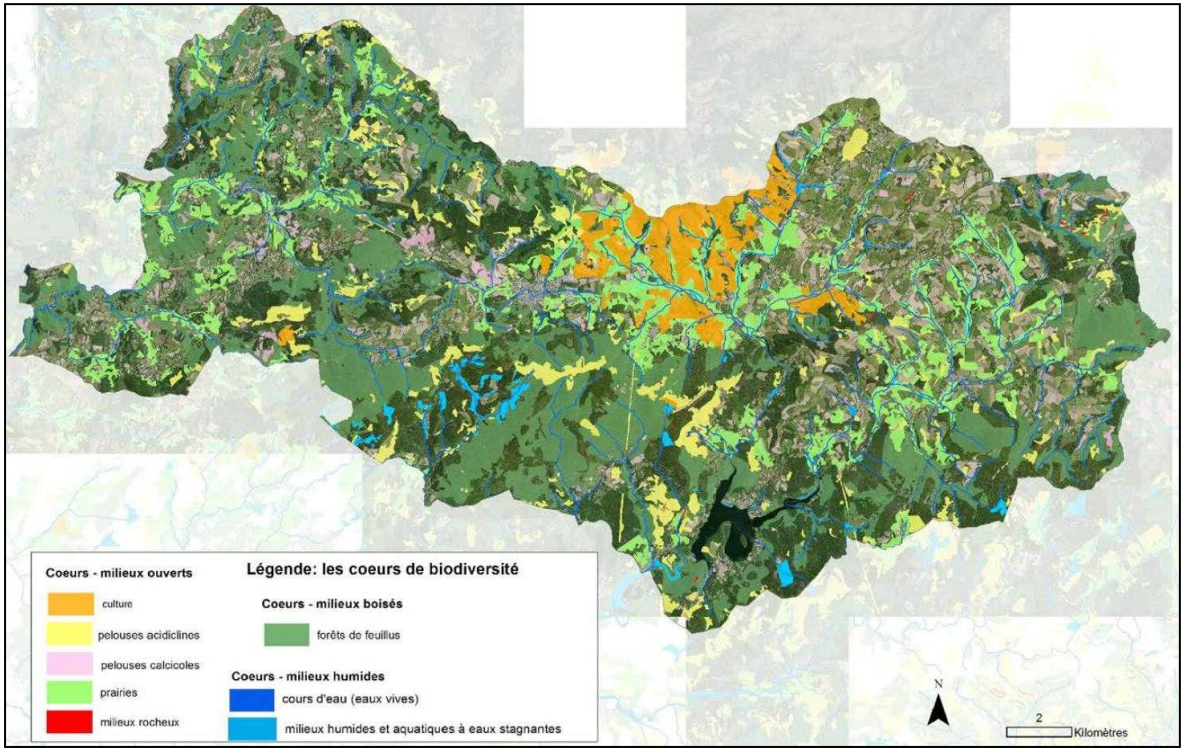
- A l'échelle régionale : **le SRCE**
  - **Points de conflits liés à l'écoulement des eaux**
  - **De nombreux corridors (liés aux milieux ouverts, boisés et aux cours d'eau)**
  - **De grands réservoirs de biodiversité (milieux ouverts, boisés et cours d'eau)**



GLOSSAIRE
TVB : la Trame Verte et Bleue est composée d'espaces protégés (= réservoirs de biodiversité) et de territoires assurant leur connexion (=corridor écologique) pour le fonctionnement global de la biodiversité.
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

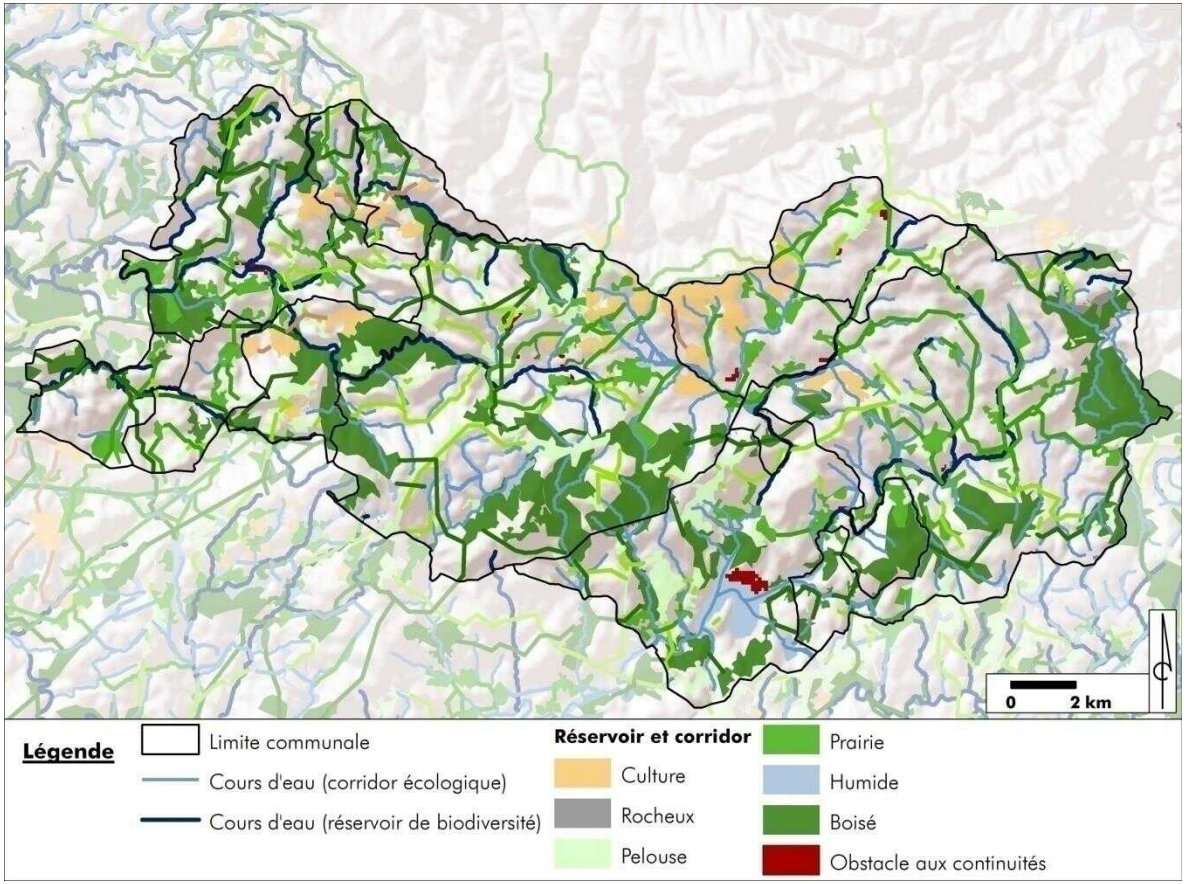
La Trame Verte et Bleue (TVB) - 2/3

- A l'échelle du PNR du Haut-Languedoc
  - **8 sous-trames (milieux naturels) : forêts, landes et pelouses calcicoles et acidiclines, prairies, cultures, milieux humides, milieux rocheux et cours d'eau**
  - **Des corridors, des continuités écologiques et des perturbations identifiées par sous-trames**



La Trame Verte et Bleue (TVB) - 3/3

- A l'échelle **du SCoT des Hautes-Terres d'Oc**
  - **Peu d'obstacles aux continuités**
  - **De nombreux corridors**
  - **De grands réservoirs de biodiversité**
  - **➔ Compatibilité avec la TVB de l'intercommunalité**



Habitats naturels identifiés – milieux ouverts

Milieu	Description	Intérêt écologique
Cultures	Petites parcelles (céréales, oléagineux, prairies semées et amendées).	**Intérêt négligeable** Malgré la présence localisée de plantes messicoles et d'un réseau boisé en marge des cultures, l'intérêt écologique global des parcelles cultivées reste limité.
Prairies	Prairies semi-naturelles et permanentes, exploitées de manière extensive (fauche et/ou pâture), souvent intégrées à un réseau bocager.	**Intérêt faible** Les prairies abritent des éléments floristiques et faunistiques d'intérêt, notamment lorsqu'elles sont intégrées à un système bocager dense, en maintenant un équilibre biologique dans un agrosystème extensif.
Affleurements rocheux	Roche affleurante avec sol squelettique et déficit hydrique.	**Intérêt moyen** Les conditions écologiques particulières engendrent une flore spécialisée. L'exposition de ces milieux est favorable pour les espèces qui les utilisent comme solarium.

Habitats naturels identifiés – milieux boisés

Milieu	Description	Intérêt écologique
Fourrés et landes	Habitats naturels de transition liés aux activités anthropiques (déprise agricole ou coupes forestières). Reconquête de l'espèces par des espèces pionnières issues des milieux voisins.	**Intérêt faible** Ce milieu se refermant rapidement, l'intérêt floristique est assez pauvre. Ces milieux sont particulièrement favorables aux oiseaux, reptiles et les mammifères. Ils présentent donc un intérêt en tant que composante de la trame verte.
Boisements naturels	Boisements de feuillus (chêne, hêtre, châtaignier, ou mélange). Et mixte	**Intérêt fort** L'intérêt écologique dépend de l'âge et de l'entretien auquel ils sont soumis. Plus un boisement est âgé, peu entretenu et exploité plus la diversité floristique et faunistique sera importante. Ces boisements ont un rôle en tant que réservoir et corridor de biodiversité.
Plantations forestières	Les plantations de résineux occupent d'importantes surfaces destinées à la production de bois.	**Intérêt faible** Les plantations forestières constituent des réservoirs de biodiversité limités, en comparaison avec les boisements spontanés. Il en est de même pour leur intérêt en tant que composante de la trame verte locale.
Haies et vieux arbres	Des haies sont fréquentes en limite de parcelles agricoles et en bord de routes. Elles sont souvent pluristratifiées (herbacée, arbuste, arbre) et diversifiée.	**Intérêt fort** Les haies jouent un rôle de corridor écologique principalement lorsqu'elles sont localisées en bordure de prairies.

Habitats naturels identifiés – milieux humides et aquatiques

Milieu	Description	Intérêt écologique
Prairies humides	Prairies localisées en fond de vallons ou traversées par des ruisselets ou canaux. Une prairie est considérée comme humide si elle est inondée une partie de l'année et si la végétation est caractéristique des zones humides.	**Intérêt moyen** Habitat susceptible d'héberger une faune et une flore riches voire patrimoniales.
Cours d'eau	Les cours d'eau peuvent être canalisés en milieu urbain, gérés en milieu agricole ou naturel en milieu boisé.	**Intérêt moyen** L'intérêt écologique de ces cours d'eau est majeur lorsqu'ils sont entourés d'une ripisylve riche et qu'ils ne sont pas canalisés.
Milieux stagnants	Le lac de Laouzas constitue l'étendue d'eau stagnante principale sur le territoire.	**Intérêt moyen** Cet habitat constitue un réservoir de biodiversité pour la faune aquatique ou amphibie. Les berges n'ont pas d'intérêt écologique majeur ou patrimonial.
Et les zones humides officielles	Nombreuses tourbières ont été identifiées sur la commune (classée en ZNIEFF, ENS, Site Natura 2000)	**Intérêt fort** Intérêt écologique patrimonial majeur.

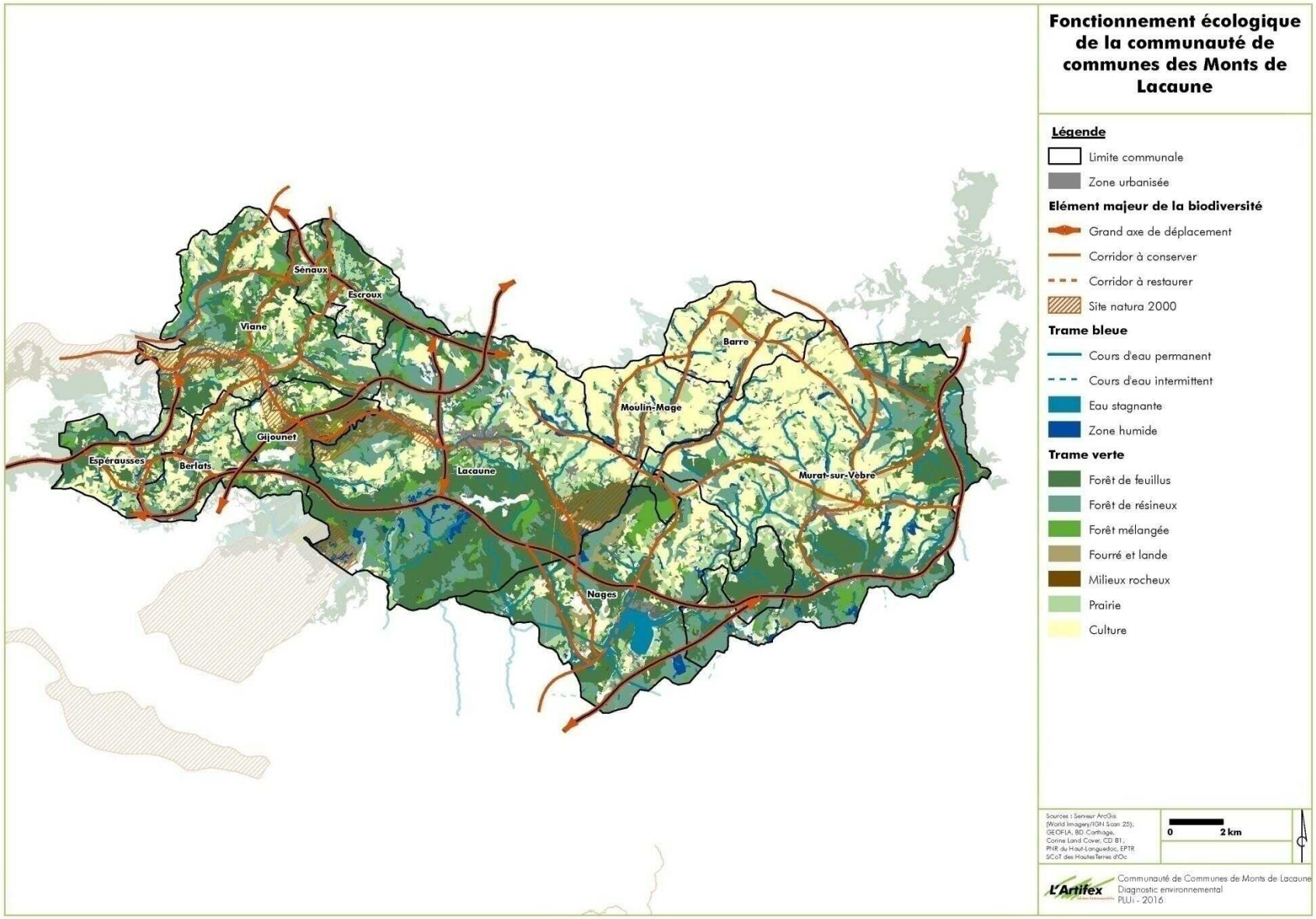
GLOSSAIRE

Ripisylve : Végétation bordant les milieux aquatiques

Habitats naturels identifiés – milieux anthropisés

Milieu	Description	Intérêt écologique
Nature en ville	Il s'agit des aménagements d'espaces verts représentés par les alignements d'arbres, parcs urbains, jardins de particuliers, potagers …	**Intérêt faible** Ces milieux n'on pas d'intérêt écologique majeur mais permettent le développement de la biodiversité ordinaire locale dans des milieux souvent minéralisés.
Tissu bâti	Il s'agit principalement des façades en pierre ou en bois, vieilles fermes, granges abandonnées …	**Intérêt négligeable** Le bâti peut constituer une niche écologique pour la biodiversité urbaine commune.

Fonctionnement écologique



Le milieu naturel

Ce que l'on retient

FORCES	FAIBLESSES
Biodiversité riche et clairement identifiée dans le cadre de **zonages réglementaires et d'inventaires** T**VB** riche Présence d'importantes **surfaces boisées** : réservoirs de biodiversité **Agriculture majoritairement extensive** et dominée par l'élevage : dominance des prairies de fauche et prairies pâturées Présence fréquente de haies entre et aux abords des parcelles : maintient du **réseau bocager** Réseau hydrographique riche : **trame bleue** importante **Diversité d'habitats** présents **Faible urbanisation**	Importante surface de **plantations forestières** monospécifiques Exploitation forestière importante entraînant des **coupes à blanc** Prairies ponctuellement en cours de fermeture **(fermeture des paysages)** **Drainage** présent de manière ponctuelle Faible naturalité du lac de Laouzas Présence d'un important **barrage**

Le milieu naturel

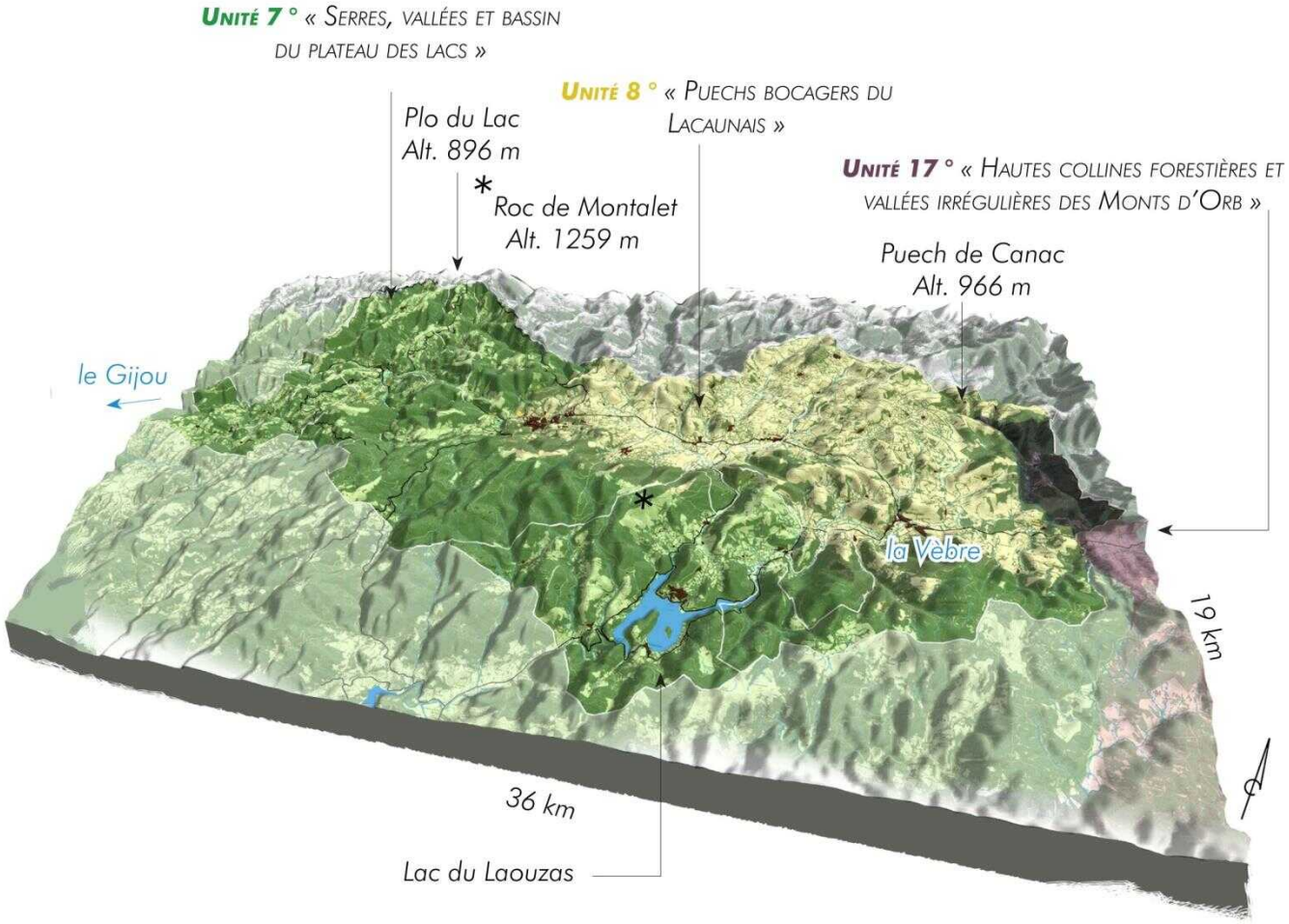
Les enjeux

- **Des espaces naturels à enjeux**
  - **Zonages réglementaires**
  - **Cours d'eau, ripisylves et zones humides**
  - **Pelouses sèches et affleurements rocheux**
  - **Boisements naturels**
  - **Trame bocagère**
- **Le lien entre l'urbanisation et les milieux naturels**
- **La fermeture des milieux ouverts**
  - **Prairies et réseau bocager**
- **Les plantations forestières et les coupes à blancs**

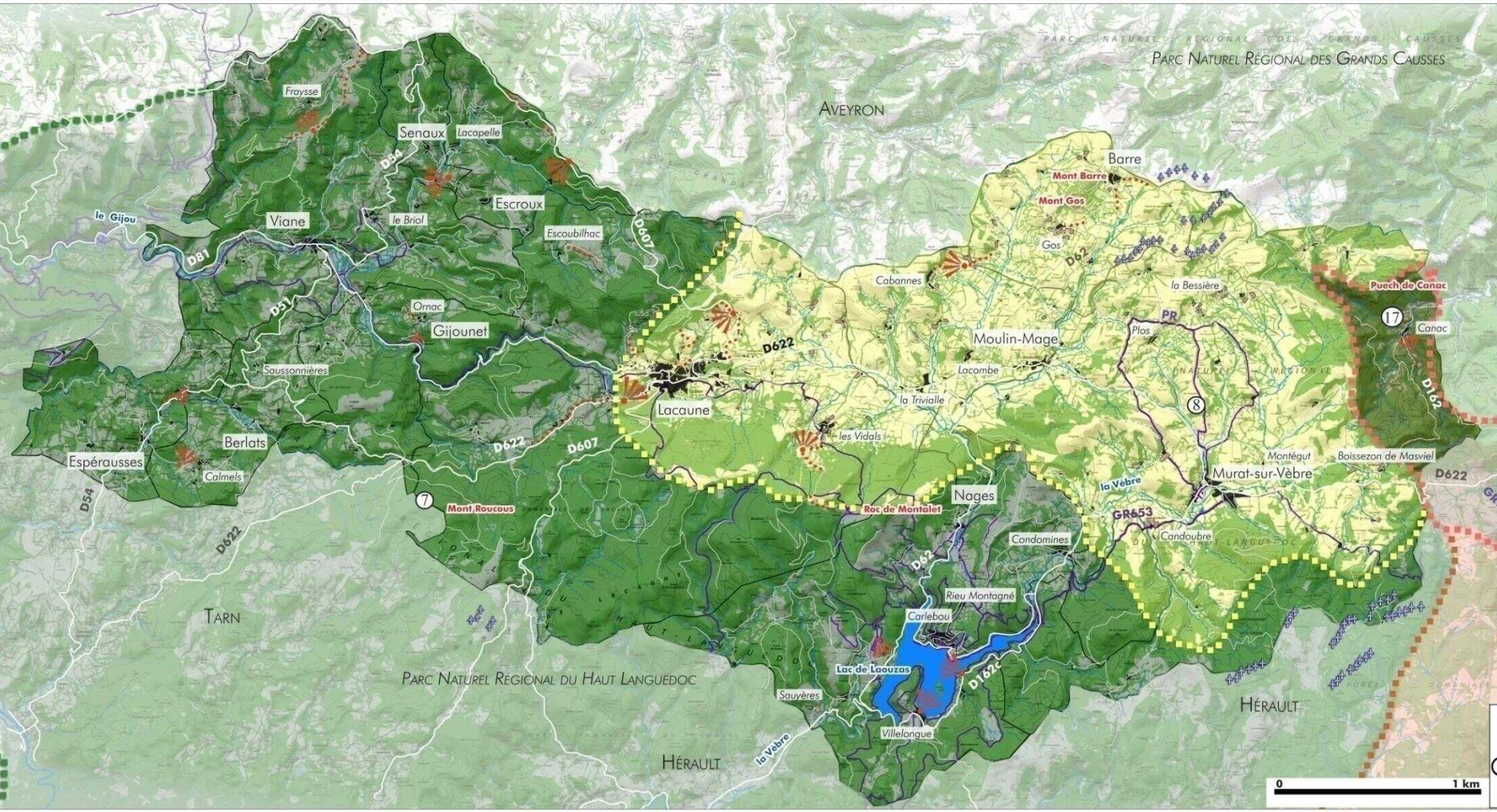
➔ Maintien d'une TVB fonctionnelle

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Unités paysagères du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc



Unités paysagères PNR Haut Languedoc



Légende

Unités paysagères

- 7 . « Serres, vallées et bassin du plateau des Lacs »
- 8 . « Puechs bocagers du Lacaunais »
- 17 . « Hautes collines forestières et vallées irrégulières des Monts d'Orb »

Limites entre les différentes unités

Réseau viaire

- Routes principales
- Routes secondaires et voies d'exploitation
- Chemins de randonnée
- Réseau hydrographique

Occupation du sol

- Couvert forestier et bocager
- Eoliennes
- Habitat
- Hangars d'envergure

Autre

Monts emblématiques

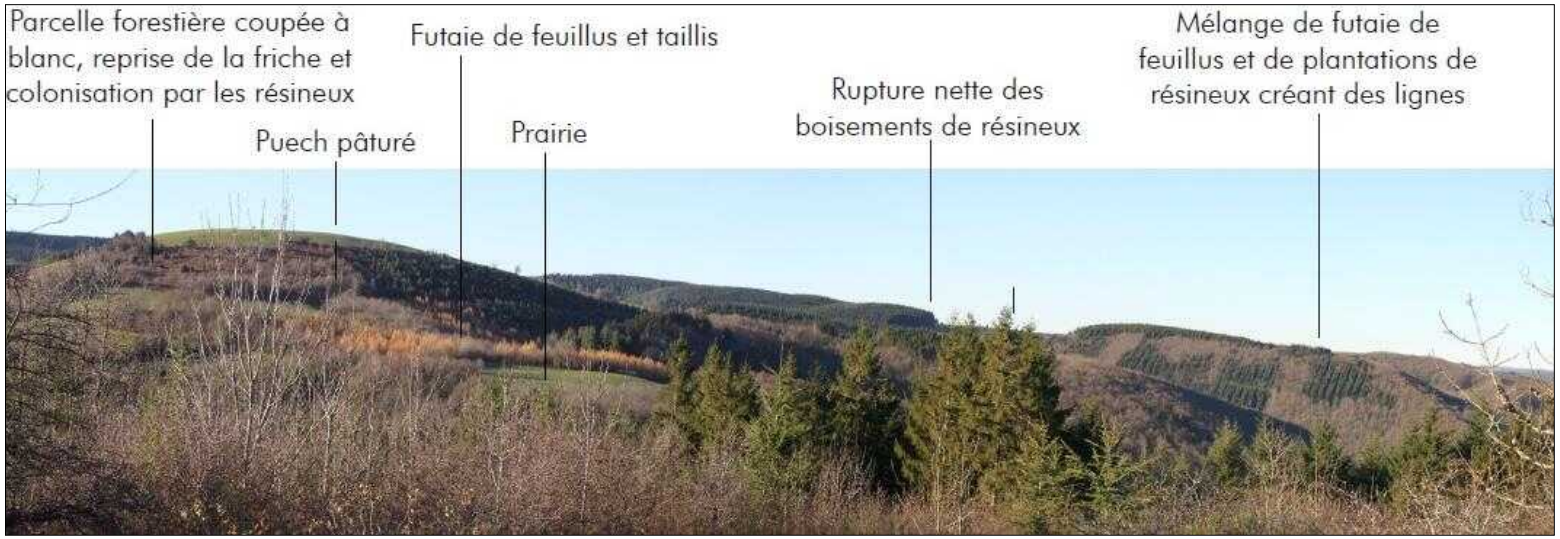
Perceptions visuelles

- Vues particulièrement appréciées
- Portions de routes offrant des vues remarquables
- Voies paysagères repérées par le PNR

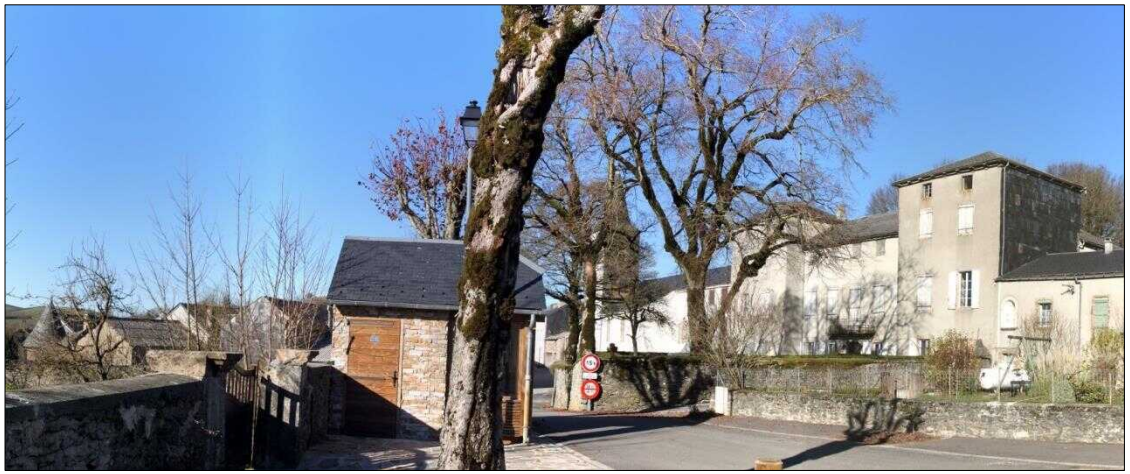
Enjeux mis en évidence par le PNR Haut Languedoc

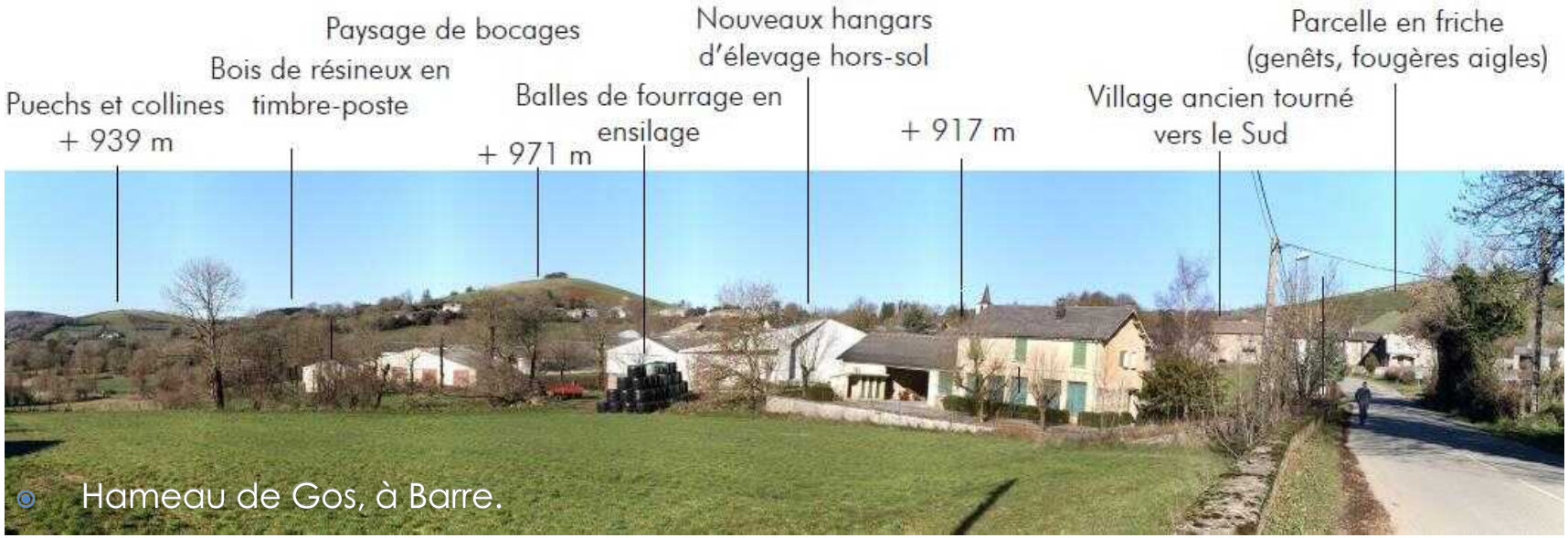
- Cohérence urbaine et architecturale des espaces bâtis : bourgs, villages, fermes
- Evolution du patrimoine bâti : cœurs de villages anciens, remparts et châteaux, capitelles, murs et murets...
- Perception des entrées du Parc : changement de relief / de végétation..., signalétique, traitement des aménagements
- Accès au paysage : maintien des chemins ruraux, perception de la diversité paysagère depuis des points de vue ou des « traversées »
- Gestion des infrastructures (éoliennes, routes et réseaux, espaces et bâtiments industriels, ...) en lien avec leur impact paysager
- Conciliation de la gestion forestière et des autres usages de la forêt
- Devenir des espaces et des pratiques agricoles
- Prise en compte de la trame verte et bleue dans le développement du territoire

Unité 7° du Parc « Serres, vallées et bassin du plateau des lacs »



Unité 8° du Parc « Puechs bocagers du Lacaunais »

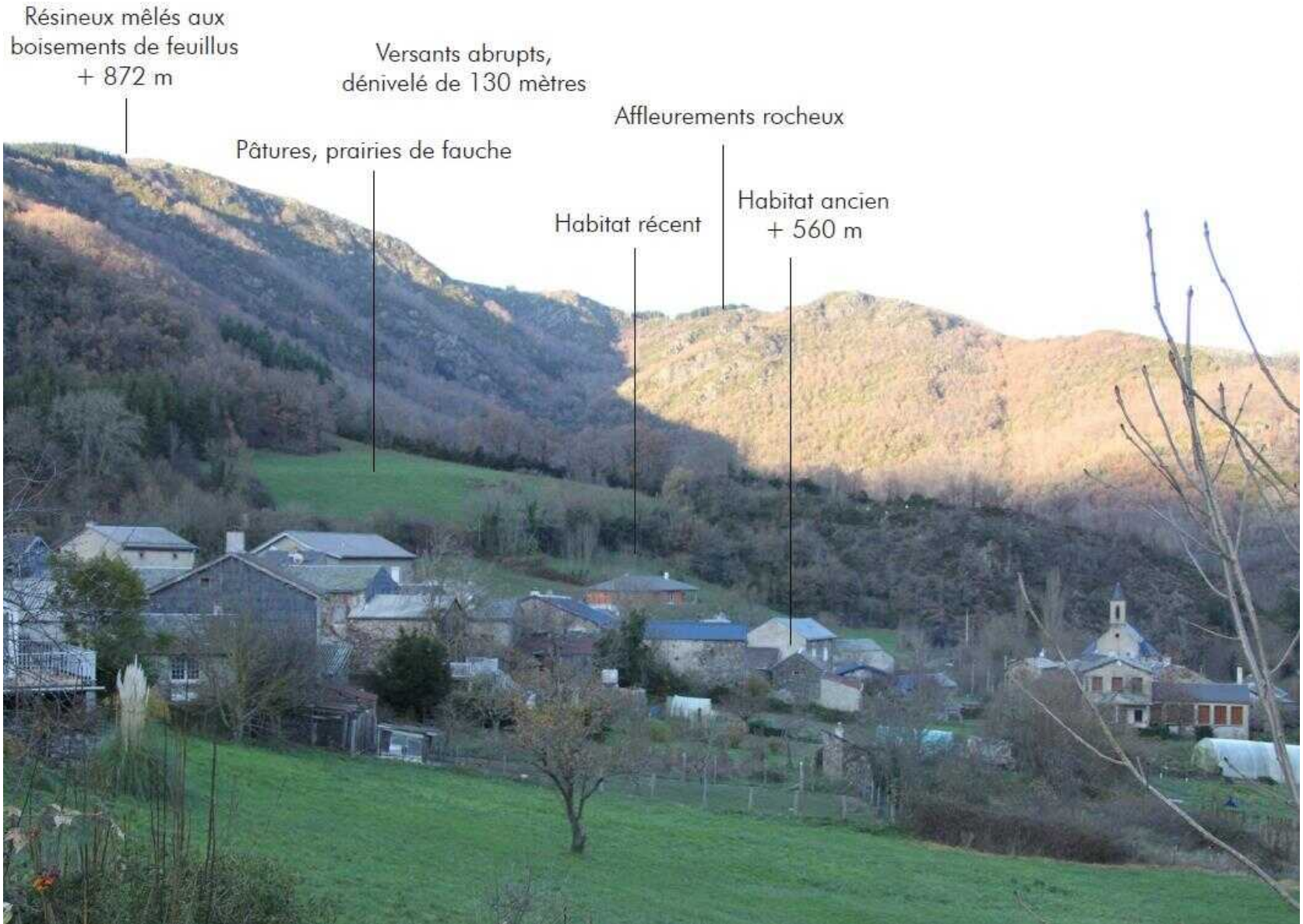




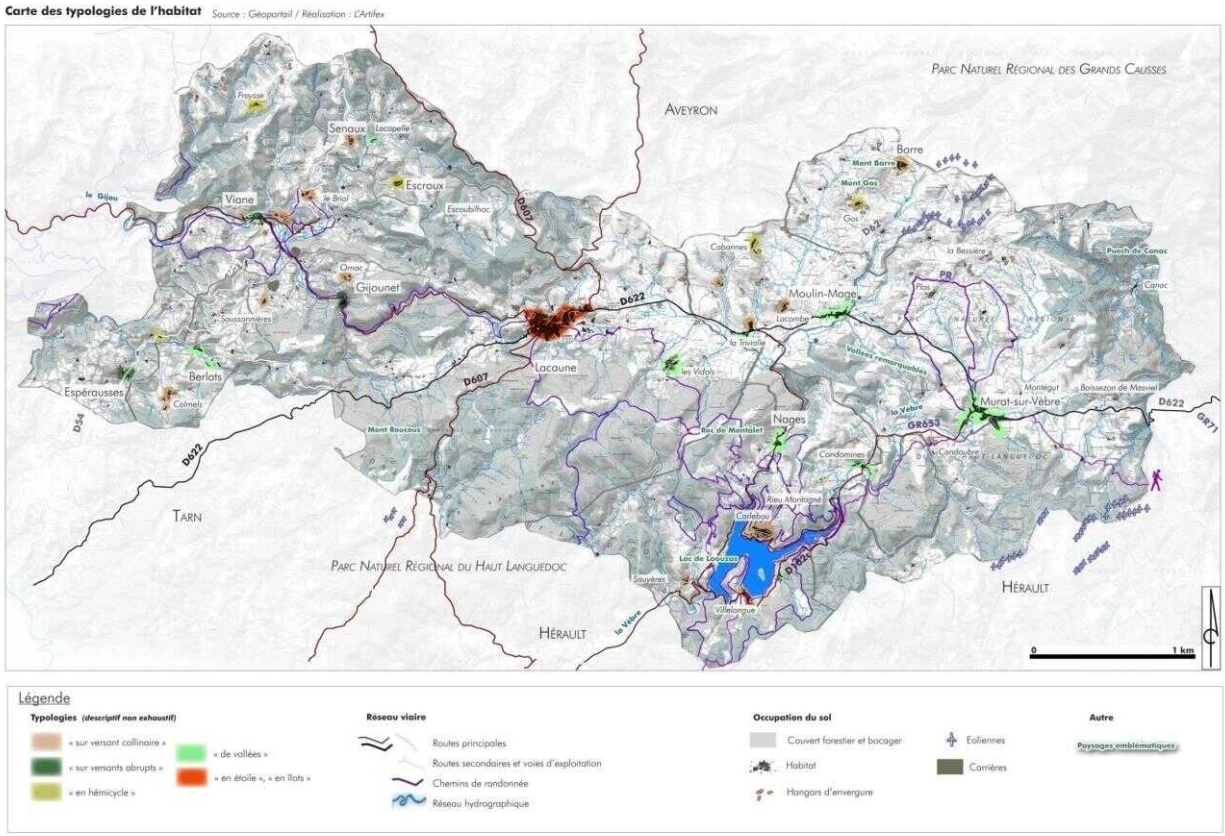
- Hameau de Gos, à Barre.

Unité 17° du Parc « Hautes collines forestières et vallées irrégulières des monts d'Orb »

- Murat-sur-Vèbre (hameaux de Boissezon, Masvieil et Canac.



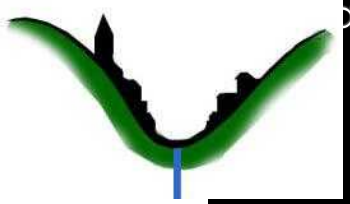
Typologies de trame d'habitat variées sur le territoire



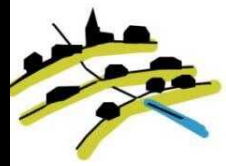
Typologies variées sur le territoire

« sur versant collinaire »

« versant abrupt »



« en hémicycle »



« de vallées » (Nages…)

« en étoile » ou « en îlots »

Système d'étagement avec haies mixtes à intégrer
Densification du bâti à anticiper

Quartier de charcutiers à valoriser (teintes, parkings, qualité du bâti)

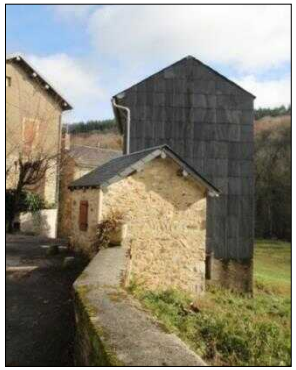
Environnement de ce parc historique à végétaliser
Bâtisses années 30 à protéger

Enduits de teinte ocre roux
Ecrin végétal de qualité à diversifier (restaurer ou créer)

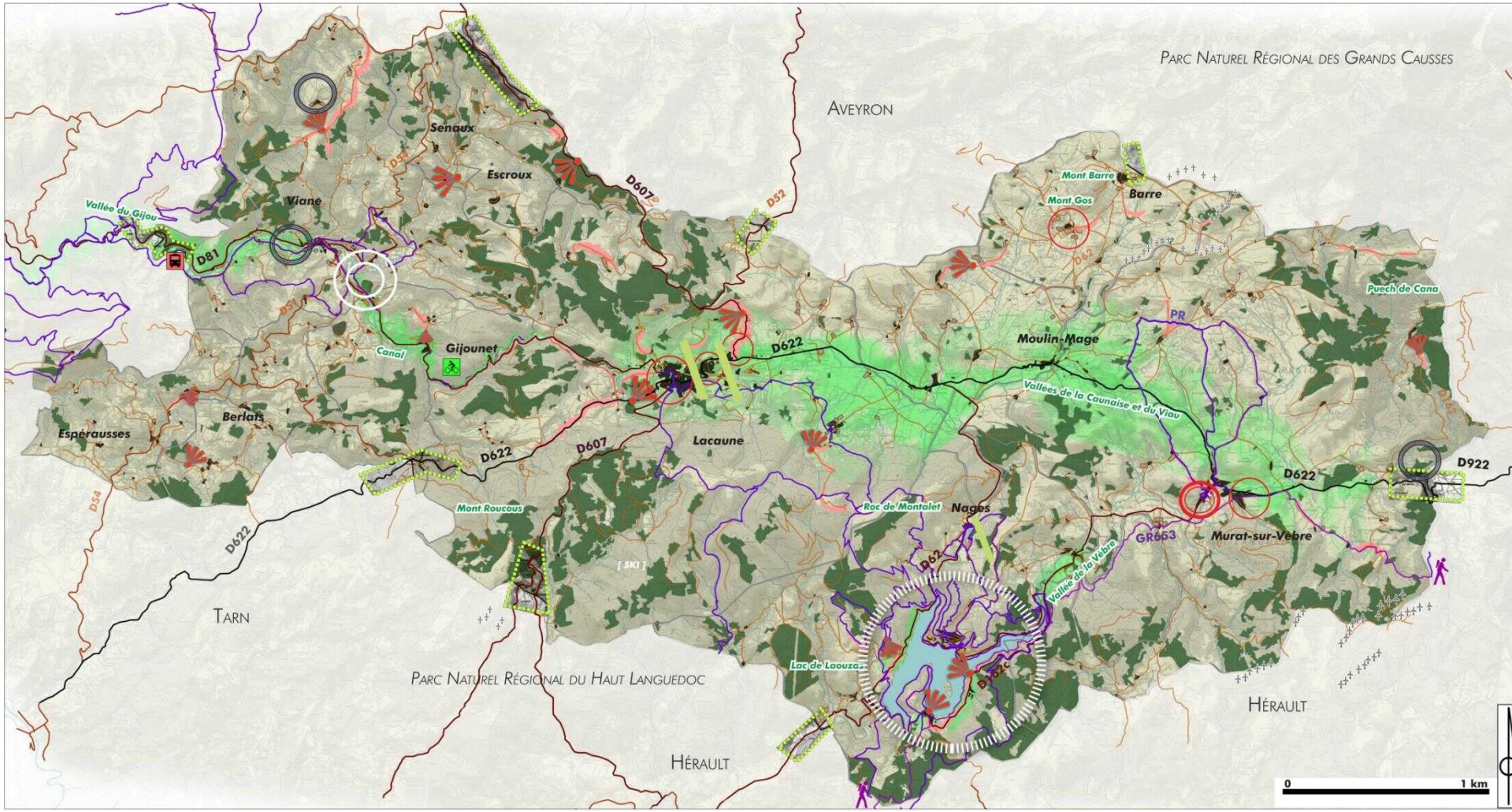
Le patrimoine

- Mission d'inventaire du patrimoine lié à l'habitat et à l'industrie en cours –CAUE du Tarn
- Patrimoine rural (paillers, fermes…)
  - Patrimoine du néolithique
- Les ensembles bâtis anciens (hameaux, quartiers…), les détails du bâti…
- Patrimoine des années 1930 lié aux thermes (Lacaune)
- Les châteaux et leurs tracés (voies, plantations, parcellaire, ouvrages…)
- Le génie de l'eau (canaux, visible ou passant sous les voies, les demeures et ateliers…)
- L'architecture contemporaine (piscine de Lacaune)
  - Patrimoine végétal
  - Patrimoine immatériel (agronomie, recettes culinaires…)

Les routes et chemins, invitations à la découverte et cadre de vie quotidien



Les jeux de perception et entrées importantes dans le territoire



Légende

Perceptions visuelles

- Vues remarquables
- Portions de routes offrant des vues remarquables
- Entrées dans le territoire intercommunal

Liaisons douces

- Chemins de randonnée dont GR653
- « Voie Verte »
- Petit Train de Lacaune (aussi en GRP)

Routes principales

- « Routes paysagères »
- Routes entre pôles importants
- Autres petites routes

Occupation du sol

- Couvert de résineux pouvant être rasé par parcelles
- Carrières
- Eoliennes
- Habitat dont villages et hameaux remarquables
- Hangars d'envergure
- Réseau hydrographique

Autre

- Vallées de qualité
- Ensembles paysagers remarquables
- Site touristique à fort potentiel
- Principe de trames vertes à préserver entre des îlots habités

- Entrées à accompagner
- Etalement urbain à densifier & entrées à marquer
- Carrière à intégrer
- Tissu urbain à rénover

Localisation non exhaustive

Enjeux paysagers

- **Qualité des grands paysages**
- **Perceptions sur les paysages depuis les voies d'entrée (grands axes et jusqu'aux chemins de randonnée)**
- **Qualité des entrées de bourg et de hameaux : les zones d'activités, les nouveaux secteurs bâtis…**
- **Qualité des bourgs et hameaux : silhouettes, lisières**
- **Préservation des tissus originels et accompagnement des extensions**
- **Lisibilité de l'histoire , création du patrimoine de demain**
- **Qualité du cadre de vie (liaisons, espaces publics, respirations bourg/ campagne…)**
- **Attractivité du territoire et lisibilité de ses richesses (panneaux, chemins, seuils, …)**

Un projet à la rencontre des thématiques environnementales

Merci de votre attention!

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Territoire des Monts de Lacaune (81)

Présentation du diagnostic du territoire

EURL URBA2D
Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

Avant-propos

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté des Monts de Lacaune a fusionné avec la communauté de communes de la Montagne du Haut-Languedoc.

La démarche du plan Local d'Urbanisme Intercommunal concerne uniquement le territoire des Monts de Lacaune.

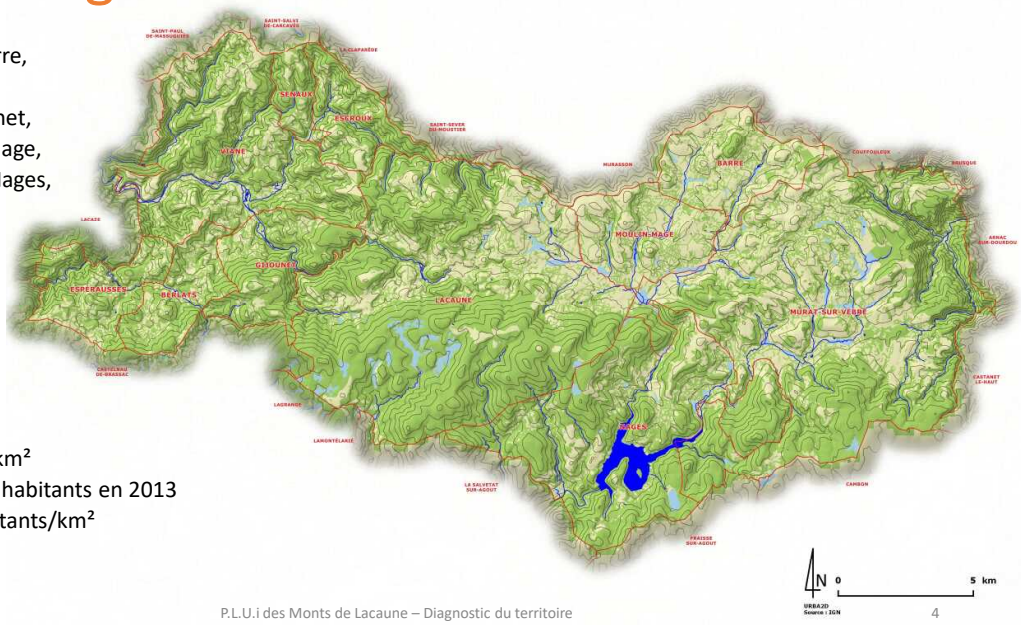
=> Ainsi, les termes « CC ML », « communauté de communes », « intercommunalité » ou « territoire intercommunal » évoqués dans les graphiques et cartographies concernent uniquement les Monts de Lacaune.

DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE
2. L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL
3. LA PARC DE LOGEMENT
4. TRANSPORT ET MOBILITÉ
5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION
6. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES
7. LE BILAN DE L'URBANISATION

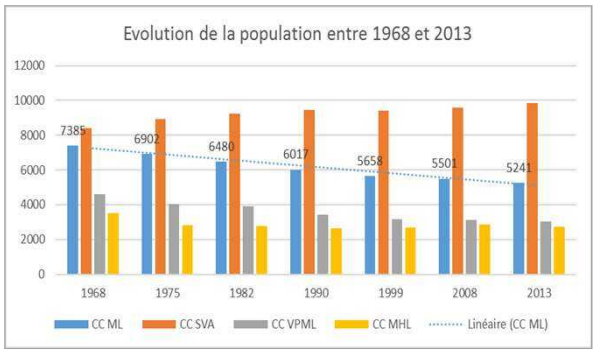
La situation générale

- **11 communes** : Barre, Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin-Mage, Murat-sur-Vèbre, Nages, Senaux et Viane



- **Superficie** : 353,6 km²
- **Population** : 5 241 habitants en 2013
- **Densité** : 15,1 habitants/km²

Une tendance générale à la baisse de la population



- Population 2013 : 5241 habitants
- Variation annuelle de la population négative : -0,95% entre 2008 et 2013
- Le territoire des Monts de Lacaune connait une tendance à la diminution de sa population

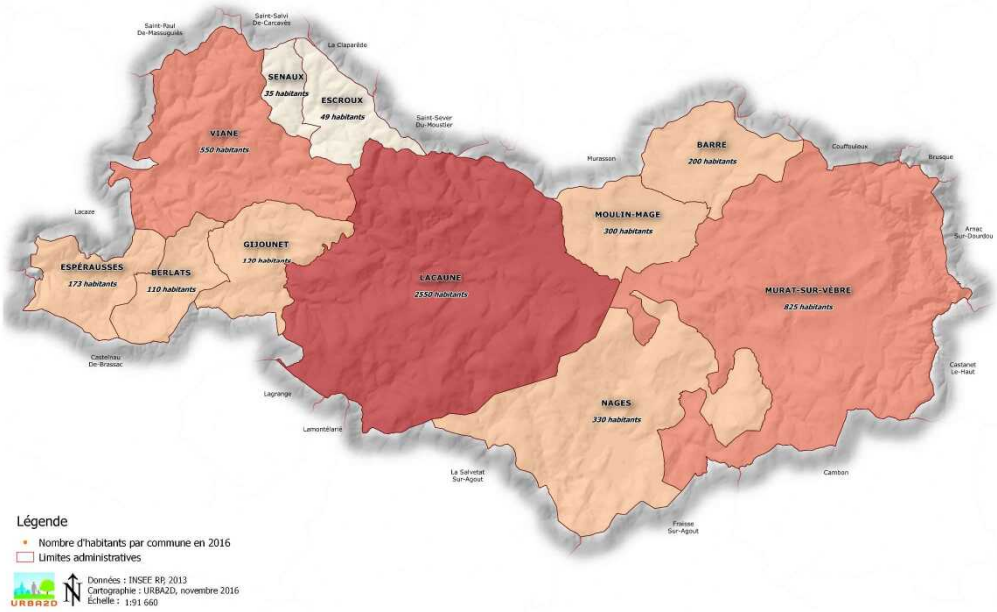
Les espaces ruraux subissent les effets de l'exode rural : perte de dynamisme démographique

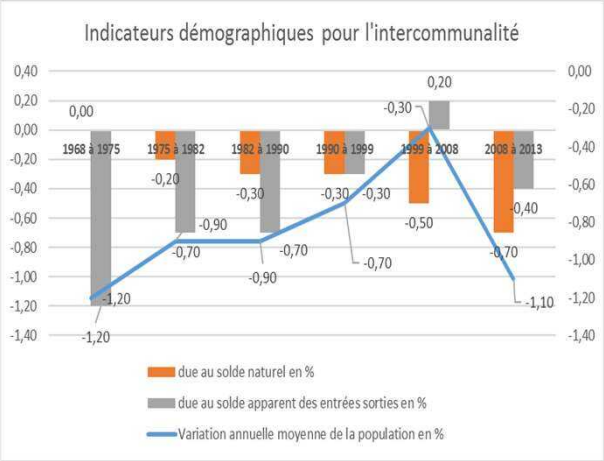
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
MONTS DE LACAUNE	7385	6902	6480	6017	5658	5501	5241
CC SVA	8401	8942	9237	9454	9396	9602	9865
CC VPML	4619	4061	3894	3444	3174	3131	3026
CC MHL	3509	2819	2758	2630	2697	2866	2728
TARN	332011	338024	339345	342723	343402	371738	381927
Variation annuelle TARN en %		0,26%	0,06%	0,12%	0,02%	1,03%	0,55%
Variation annuelle CC ML en %		**-0,93%**	**-0,87%**	**-0,89%**	**-0,66%**	**-0,35%**	**-0,95%**
Perte de la population CC ML en nombre d'habitant		**-483**	**-422**	**-463**	**-359**	**-157**	**-260**

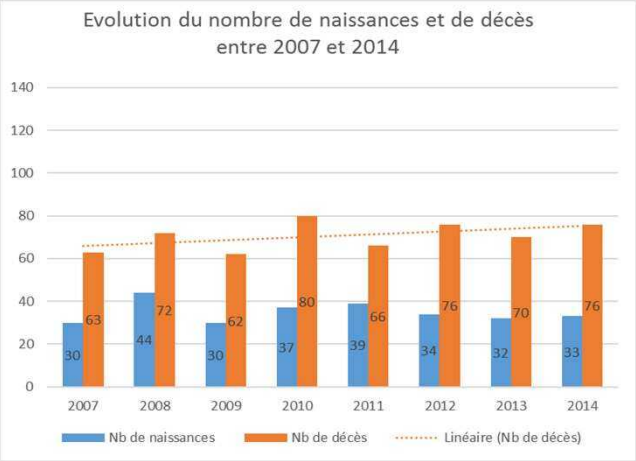
La population du territoire intercommunal concentrée dans les **bourgs** les plus « **urbains** » : **Lacaune, Viane et Murat-sur-Vèbre**

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

Répartition de la population sur le territoire intercommunal en 2016







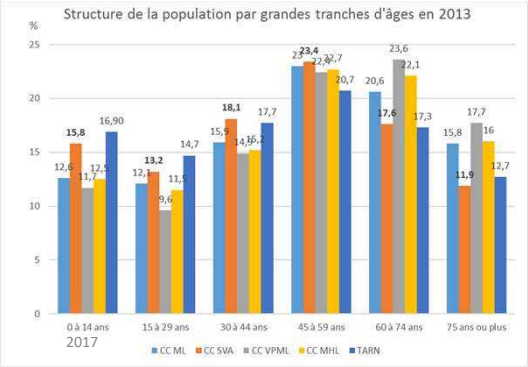
Le solde migratoire est négatif mais s'améliore et devient positif entre 1999 et 2008 compensant le solde naturel en baisse.
→ Vieillissement de la population

Un **nombre de décès qui augmente** légèrement passant de 63 en 2007 à 76 en 2014

→ Perte de population d'environ 35 habitants par an

Les Monts de Lacaune, un territoire à la structure démographique vieillissante

2013	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
CC ML	16,36	36,38	0,45
CC SVA	20,59	29,50	0,70
CC VPML	15,63	41,34	0,38
CC MHL	16,57	38,09	0,44
TARN	22,51	29,97	0,75



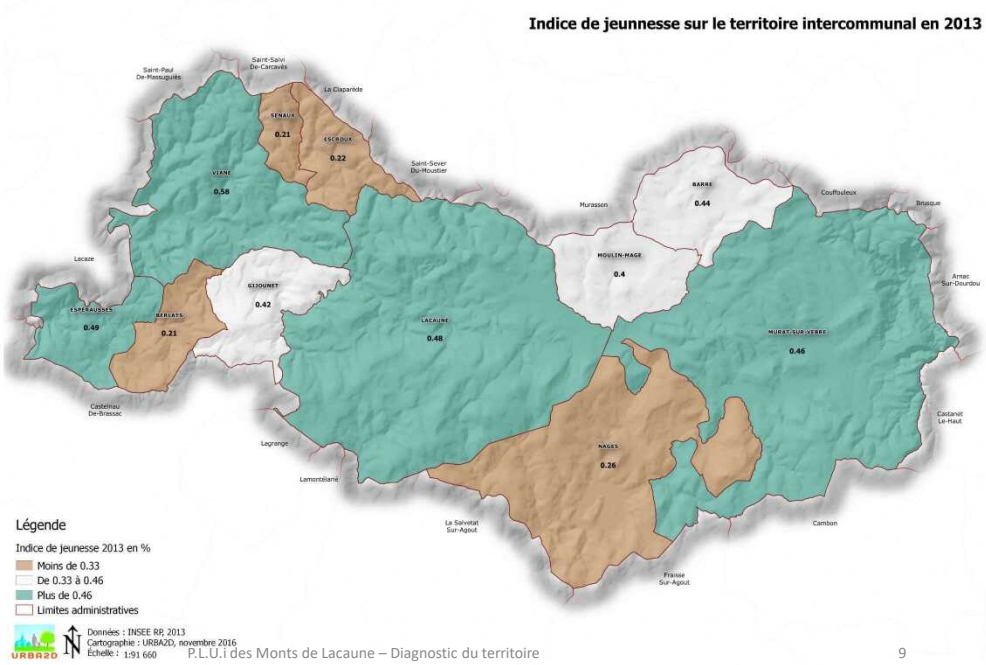
- **23%** de la population se trouve dans la **tranche d'âge des 45-59 ans : tendance au vieillissement démographique**
- **15,9%** de la population est âgée de **30 à 44 ans** : profil de **famille avec enfant(s)**
- **les moins de 14 ans représentent 12,6%** de la population
- **Les plus de 75 ans**, statistiquement la plus touchée par la **dépendance**, est 3.1 points plus élevé que la **moyenne départementale**.
- Indice de jeunesse : **0,45** (nettement inférieur aux tendances du Tarn et de la CCSVA)

→ Manque de renouvellement qui accentue le vieillissement de la population

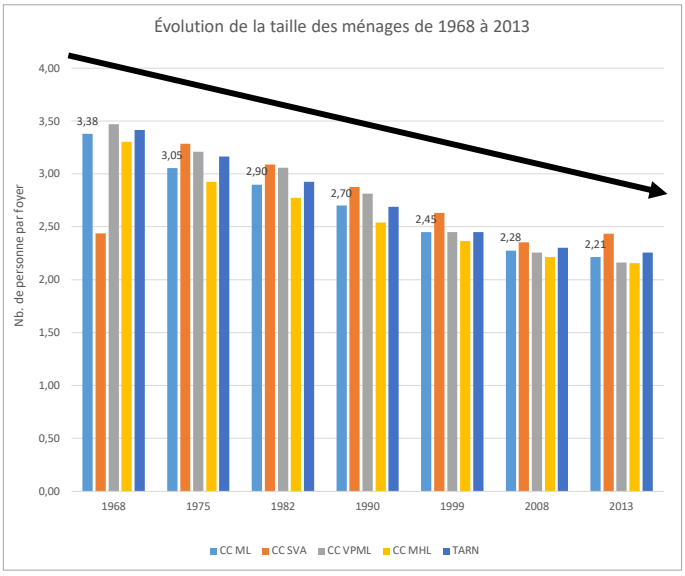
→ L'indice de jeunesse traduit un déficit d'accueil des jeunes par rapport à l'ensemble du département.

Berlats, Escroux, Nages et Senaux ont un indice de jeunesse très faible largement inférieur à 0,3

La valeur de l'indice de jeunesse pour ces communes est à relativiser au regard du nombre d'habitants de ces territoires



La taille des ménages en baisse



- Une tendance à la **baisse de la taille des ménages depuis 1968**
- Une tendance similaire à l'échelle **communautaire** et **départementale**
- Résultat du phénomène de desserrement des ménages : départ des jeunes pour réaliser leurs études, séparation des ménages…

→ On estime que la taille des ménages devrait encore diminuer pour arriver à 2,1 personnes par foyer en 2027.

BILAN - DEMOGRAPHIE

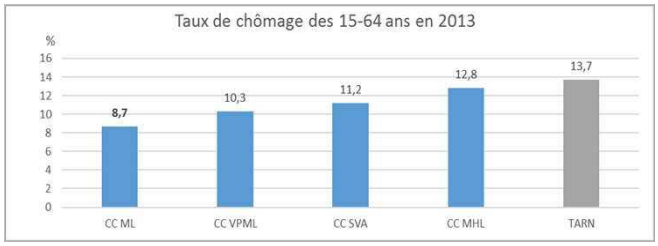
ATOUTS	CONTRAINTES
	La population intercommunale diminue même si on note une baisse plus faible sur les derniers recensement. La taille des ménages en baisse depuis la fin des années 70 : 2,21 en 2013 pour la CC ML. Une population âgée : indice de jeune équivalent à 0,45.

ENJEUX – DÉMOGRAPHIE

Encourager le rajeunissement et l'accueil de population par un niveau d'équipement adapté et en prenant en compte :

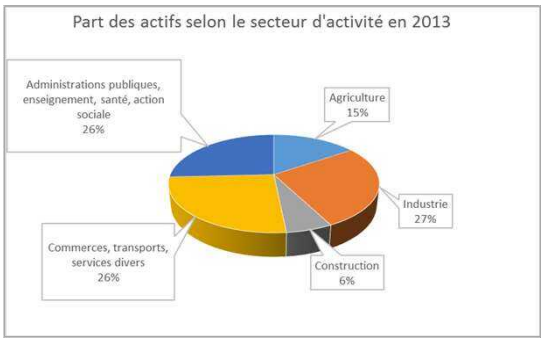
- **le vieillissement de la population,**
- **le desserrement des ménages.**

L'activité économique et l'emploi

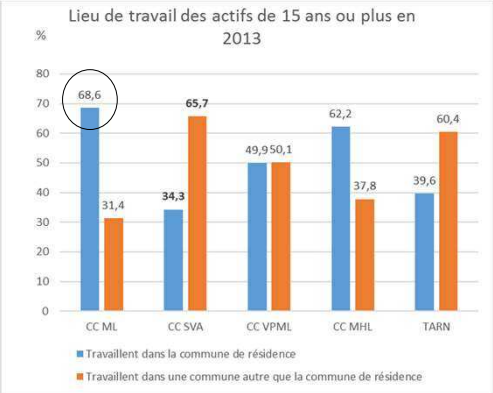


- Faible taux de chômage : 8,7% de taux de chômage en 2013
- Une majorité d'emploi dans le domaine de :
  - Industrie : 27%,
  - Commerce, transport et services : 26%,
  - Administration : 26%.
  - Agriculture : 15%, une part importante

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2013 - INSEE RP 2013	Nombre	%	dont temps partiel en %	dont % des femmes
Ensemble	2107	100	15,6	45,1
Salariés	1562	74,1	18,8	49,3
Non-salariés	545	25,9	6,4	33,3



⇨ **Les habitants qui arrivent sur le territoire sont des personnes qui travaillent dans les entreprises locales : Lacaune un bassin d'emploi dynamique**



- **68,6%** des actifs du territoire des Monts de Lacaune **travaillent sur place** ce qui révèle l'attractivité résidentielle du territoire

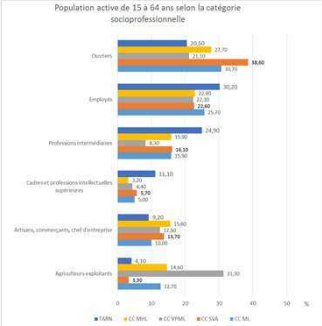
→ **Lacaune** joue également un rôle important dans l'emploi local

Emploi et activité en 2012 - INSEE RP 2013	Nombre d'emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration dans la zone	Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %
MONTS DE LACAUNE	2 355	2 107	111,8	50,5
CC SVA	2 873	4 132	69,5	56,0
CC VPML	813	1 105	73,6	46,0
CC MHL	898	1 026	87,5	49,2
TARN	133 096	145 611	91,4	53,1

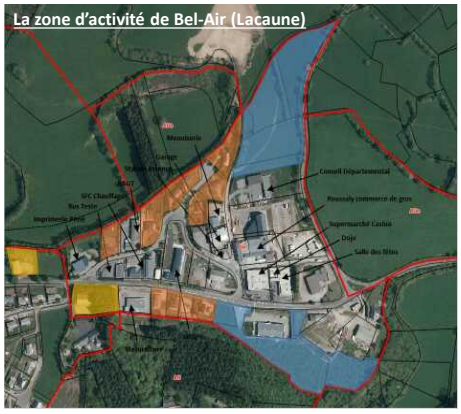
- L'indicateur de **concentration d'emploi élevé** : **2 355** emplois dans la zone et **2 107** actifs ayant un emploi. Ce taux est supérieur aux statistiques départementales et des intercommunalités voisines.
- **Un taux d'actif plus faible** (part importante de retraité)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La dynamique économique du territoire



- **27% des actifs sont des ouvriers**
- **15,6 % sont des artisans**
- **14,6% des agriculteurs**
- **Les cadres ne sont que 3,2%**



Parcelle bleue = surfaces d'accueil encore disponibles *Parcelles orange = habitat* *Parcelles jaunes = espaces vacants.*

⇨ Les deux zones comportent des **surfaces d'accueil encore importantes et suffisantes** pour les années à venir.

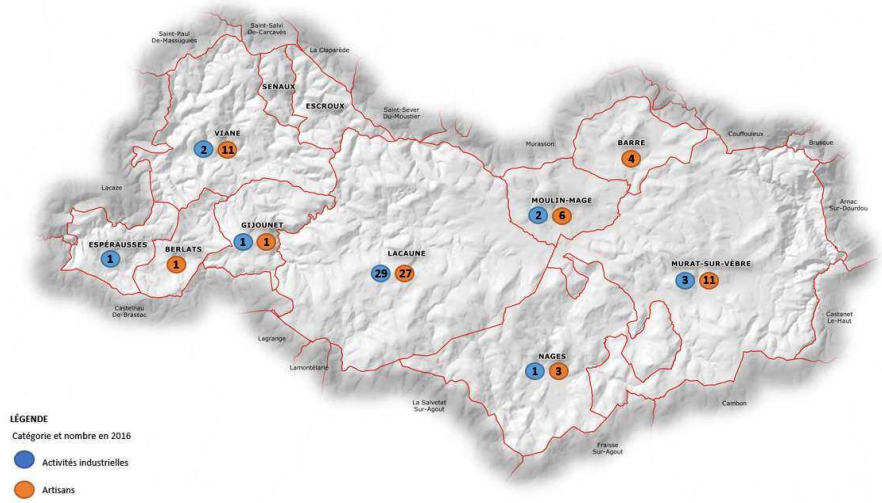
⇨ Une réflexion est à mener sur la vacance des **bâtiments d'activité** implantés en entrée de ville (Lacaune, Moulin-Mage)

Les **entreprises** participent pleinement au **dynamisme économique** du territoire.

Favoriser leur **possibilité de développement** est un enjeu important qui se traduit par la mise en place d'un **zonage adapté facilitant leurs extensions** sur le territoire.

P.L.U.i des Monts de Lacaune

Activités artisanales et industrielles en 2016



LÉGENDE

Catégorie et nombre en 2016

- Activités industrielles
- Artisans

URBA2D 1:150 000

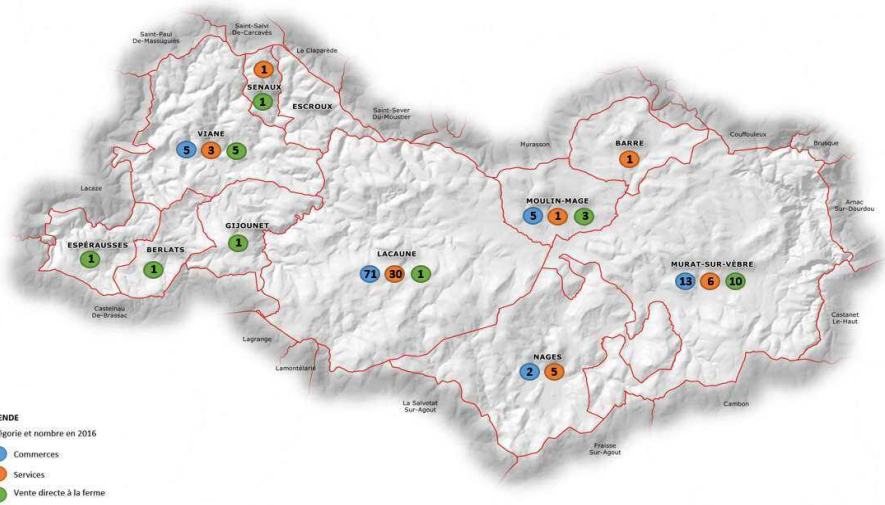
Artisans : *chaudronnier, maçon, peintre, garagiste, électricien, plombier, menuisier, plâtrier, rénovation habitat, revêtement, travaux publics, forgeron, serrurier, art, charpentier, ébéniste, ramoneur, couvreur…*
Activités industrielles : *entreprises agroalimentaires, fromagerie, conserverie, filière bois, viande, carrières, transport…*
Sources : données office de tourisme des Monts de Lacaune, septembre 2016

Concentration des activités commerciales et de services à **Lacaune, Viane, Murat sur Vèbre et Moulin-Mage**

4 espaces de centralités

P.L.U.i des Monts de Lacaune

Tissu des commerces, services et vente à la ferme en 2016



LÉGENDE

Catégorie et nombre en 2016

- Commerces
- Services
- Vente directe à la ferme

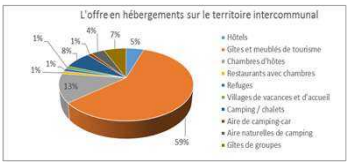
URBA2D 1:150 000

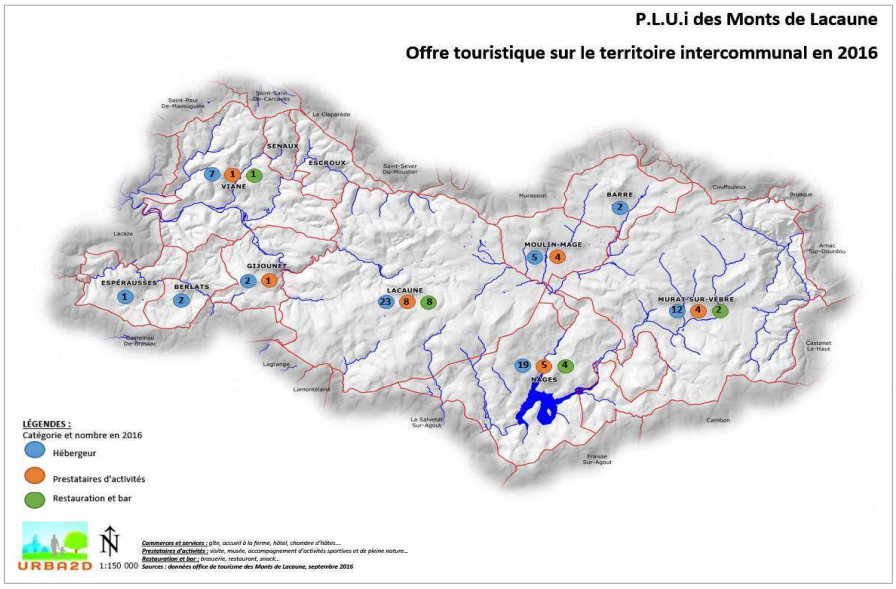
Commerces et services : *épicerie, primeur, bureau de tabac-presse, quincaillerie, mercerie, habillement, chaussures, bricolage, électroménager, papeterie librairie, dépôt-vente, brocante, multiservices, outillage, parfumerie esthétique, fleuriste, maroquinerie, bijouterie, optique, photographe, contrôle technique, transports logistiques, immobilier, informatique, marbrier funéraire, abattoir, entretien paysager pépiniériste, textile, charcutier, boucher, coiffeur, boulangerie, alimentation, entreprise de levage manutention, ventes de foie gras ;*
Services (tous sauf domaine médical, restauration et hôtellerie) : *taxi, presse, station-service, dépannage informatique, bureau d'études, notaire, banque, portage de repas, pharmacie, poste, entretien parcs et jardins.*
Sources : données office de tourisme des Monts de Lacaune, septembre 2016

Un **potentiel touristique fort,** développé autour :

- De la richesse **naturelle** : de nombreux **paysages ruraux** de grande qualité
- La valorisation des circuits de **randonnées**
- **Des activités nautiques** : Lac du Laouzas (Rieumontagné sur la commune de Nages)

Une offre diversifiée d'hébergements touristiques : **78** hébergements répartis sur 11 communes

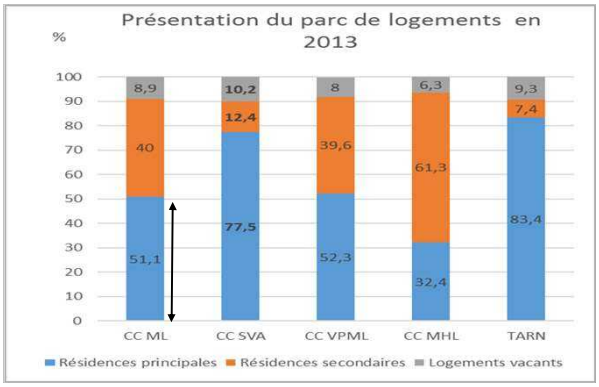




Le développement touristique est orienté autour du patrimoine naturel qui s'adresse à une clientèle familiale et retraités.

BILAN – EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE	
ATOUTS	**CONTRAINTES**
Les plus gros employeurs sur le territoire intercommunal sont les liés aux activités agroalimentaires (charcuteries principalement). La majorité des actifs travaillent dans la commune de résidence : dynamisme de l'emploi de proximité (entreprise de salaisons, transformation charcuterie…) La route départementale RD622 permet d'assurer le développement du tissu économique sur Bel-Air et sur la ZAI du Merly De nombreuses TPE/PME : plus de 70% des entreprises locales compte moins de 2 salariés L'activité industrielle spécialisée dans la transformation de charcuterie : plusieurs entreprises de plus de 10 salariés (OBERTI, MILHAU, Abattoirs du Merly) Le tourisme vert stratégie de développement privilégié : randonnée, sports et loisirs aquatiques, activité équestre…	L'activité est générateur d'emploi peu qualifiés (ouvriers). Friches industrielles et bâtiments vacants présents sur Moulin-Mage, Murat et Lacaune
ENJEUX – EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE	
Soutenir l'emploi au sein des principaux pôles d'activités : l'agriculture, l'agroalimentaire et le tourisme. **Le territoire intercommunal bénéficie d'un potentiel touristique très fort autour du tourisme rural sur l'ensemble du territoire (petit patrimoine et circuits de randonnées thématiques : enfants sauvages, voie verte du petit train…) et sur la base nautique du Laouzas**	

Le parc de logement une évolution croissante



Evolution du parc de logement par commune	Nb. Logement 2008	Nb. Logement 2013	Evolution du nombre de logement entre 2008 et 2013
Barre	182	190	**8**
Berlats	117	121	**4**
Escroux	76	78	**2**
Espérausses	167	179	**12**
Gijounet	160	165	**5**
Lacaune	1612	1636	**24**
Moulin-Mage	249	248	**-1**
Murat-sur-Vèbre	776	782	**6**
Nages	608	642	**34**
Senaux	45	44	**-1**
Viane	531	547	**16**
TOTAL CC ML	**4523**	**4632**	**109**

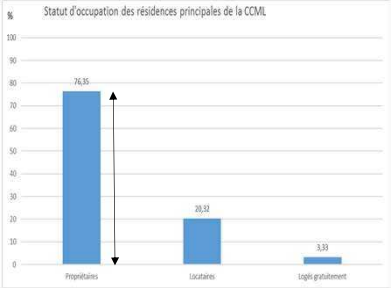
- Les **résidences principales** : 51% du parc
- Les **résidences secondaires une part importante** : 40%
- **Logements vacants** : 8,9% du parc, ce qui est assez faible. L' étude OPAH indique **122 logements vacant soit 2,6%**

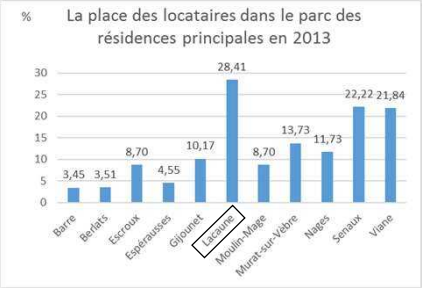
→ Un nombre important de résidences secondaires.

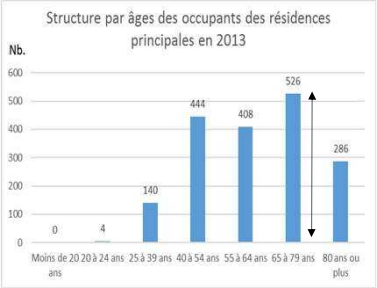
- Depuis 2008, on constate une évolution **significative** du parc de logement : gain de 109 logements entre 2008 et 2013

→ Le bassin d'emploi de Lacaune et le cadre de vie du territoire renforcent l'attractivité résidentielle du territoire

La CCML un territoire résidentiel







- Un **taux important de propriétaire** : ils représentent plus des ¾ du parc de logement

- Un taux de **logements locatifs** assez élevé avec **20,32% de logements**

- Les **occupants des résidences principales sont âgés** 65 à 79 ans (526 résidences principales dans cette tranche d'âges).

⇨ ***Le locatif permet d'assurer l'accueil d'une population jeune et sert de tremplin pour l'accession à la propriété.***

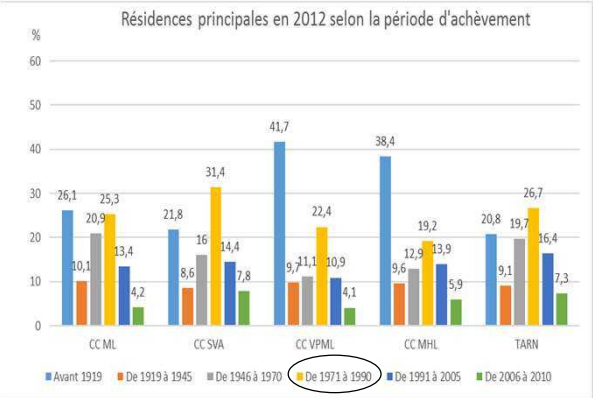
⇨ ***La tendance au vieillissement de la population conduit à prendre en compte l'adaptation des logements pour les personnes âgées.***

Typologie des résidences principales

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2013, en %	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
CC ML	0,80	5,10	15,00	29,40	49,70
CC SVA	0,40	3,40	13,30	29,40	53,40
CC VPML	1,50	4,10	15,60	29,30	49,40
CC MHL	0,80	5,60	21,00	30,00	42,00
TARN	2,60	7,10	14,40	28,50	47,30

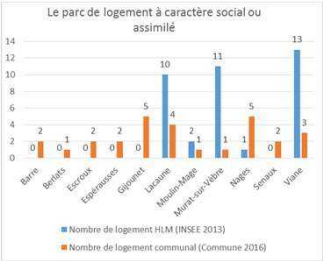
- La taille des logements du parc présente une typologie majoritaire de **5 pièces et plus** : **près de 50%**
- Peu de petits logements : 5**%** pour les **type 2**

→ **Cette caractéristique s'explique par la place importante de l'habitat individuel**



- Peu de logement HLM mais des logements communaux dans l'ensemble des communes

→ **Une mixité sociale à renforcer**



- 25% des logements construits sur la période 1971-1990 : un parc ancien proche du contexte départemental.

→ **Un développement résidentiel assez faible entre les derniers recensements.**

Bilan de l'OPAH 2013-2016, des résultats mitigés

	OBJECTIFS	BILAN ANNEE 1	BILAN ANNEE 2	BILAN ANNEE 3	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	35 logements	40 logements	20 logements	33 logements	96 logements
PROPRIETAIRES BAILLEURS	10 logements	1 logements	2 logements	3 logements	15 logements
OPERATIONS FACADES	23 façades	1 façade	1 façade	0 façade	2 façades
PRIMO ACCEDANTS	3 logements	0 dossier déposé	0 dossier déposé	0 dossier déposé	0 dossier déposé
ACTIONS COMPLEMENTAIRES (toitures ou assainissement seul)	10 logements	0 dossier déposé	2 logements	0 dossier déposé	2 dossiers déposés

Données : OPAH Monts de Lacaune, 2017

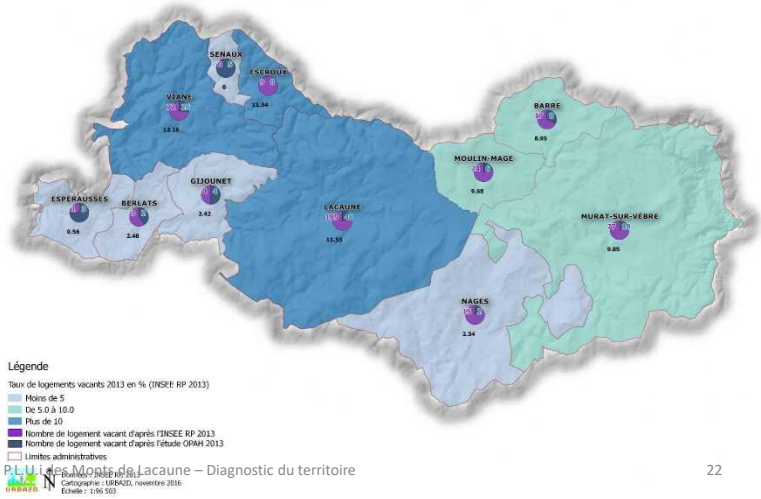
Un intérêt pour les propriétaires occupants, mais peu de dossiers traités pour les bailleurs les opérations façades et les primo-accédants.

Le relevé de terrain réalisé dans le cadre de l'OPAH montre un **différentiel important du nombre** de logements vacants

→ **Une faible vacance des logements**.

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le parc des logements vacants sur le territoire intercommunal en 2013



BILAN - LOGEMENT

ATOUTS	CONTRAINTES
51% du parc de logement sont des résidences principales et 40% sont résidences secondaires : attractivité touristique Une grande majorité de propriétaires : 74% Peu de logements vacants : 122 logements sur la CCML (OPAH, 2013) principalement localisés à Lacaune, Murat et Viane Une très grande majorité d'habitat individuel plus de 90% du parc et moins de 10% des logements collectifs	Un rythme de construction en baisse (RT2012, crise économique) L'insuffisance de l'offre en logement social, en particulier dans le bourg-centre de Lacaune Réhabilitation des logements anciens difficiles : parc vieillissant, coûts de réhabilitation importants, offre qui ne correspond plus à la demande actuelle

ENJEUX - LOGEMENT

Réactiver l'attractivité des centres-bourgs pour améliorer la qualité des réhabilitations en se positionnant sur les objectifs suivants :

- **La sécurité et la salubrité de l'habitat,**
- **L'autonomie des personnes,**
- **La mixité sociale,**
- **La lutte contre la précarité énergétique.**

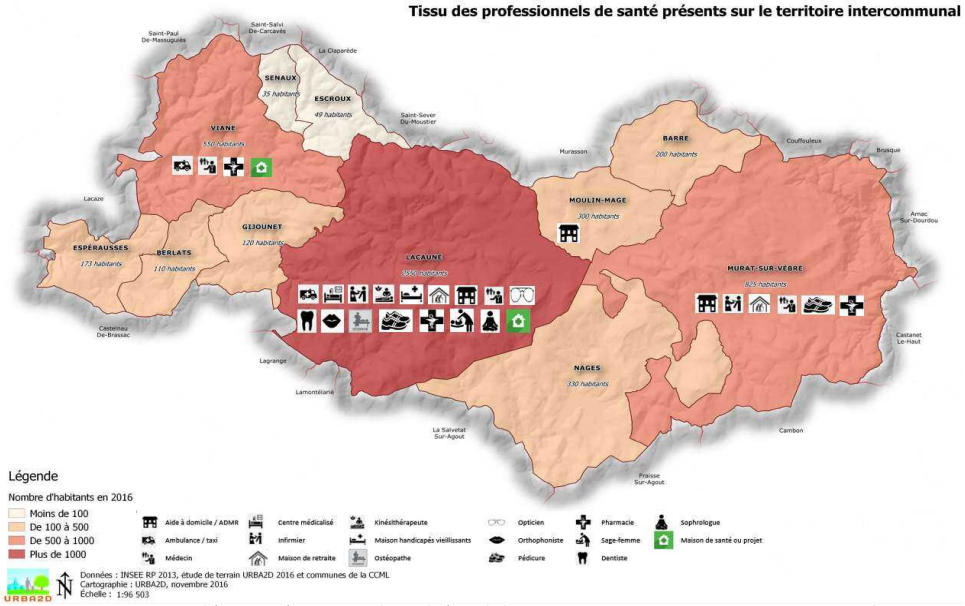
Le vieillissement de la population conduit à prendre en compte l'adaptation des logements pour les personnes âgées.

Un territoire à la démographie médicale fragile

Des équipements de santé spécialisés répartis dans les espaces de centralités

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

Tissu des professionnels de santé présents sur le territoire intercommunal

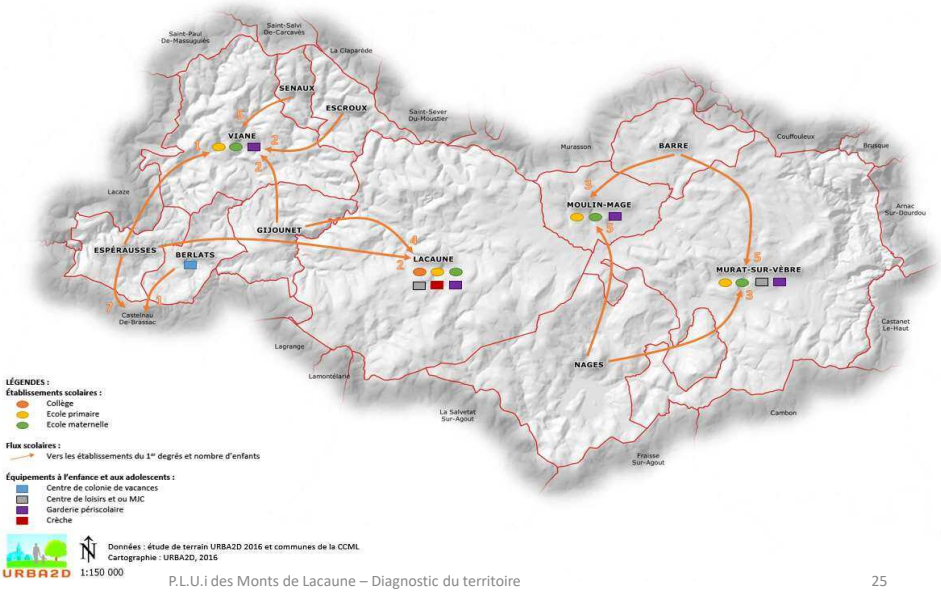


Afin de maintenir les effectifs scolaires, le renouvellement de la population doit être assuré

Les effectifs de l'école dépendent de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

Enseignement et service à l'enfance remarquable sur le territoire intercommunal en 2016



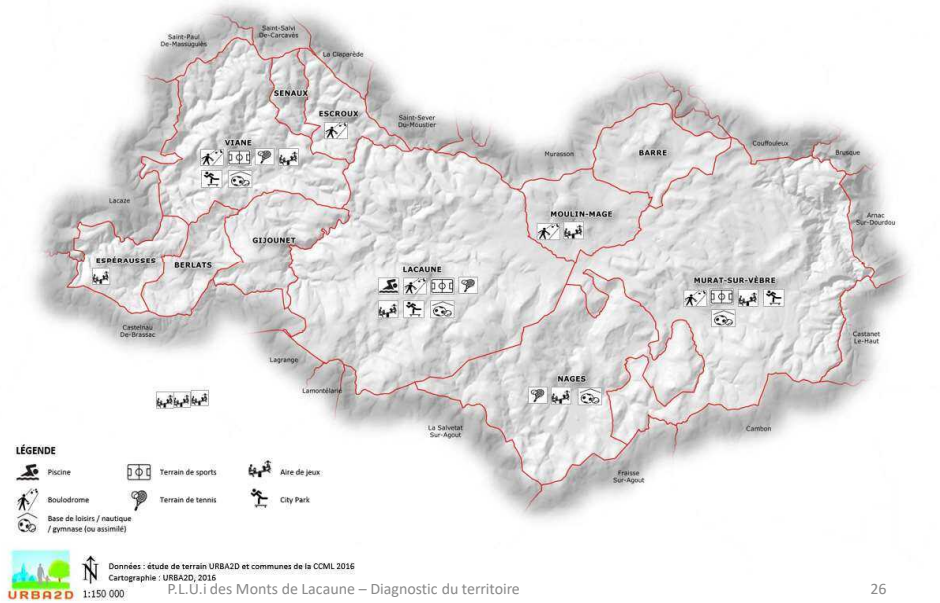
Une offre structurée et en développement

4 bureaux d'informations touristiques et un service d'appui communautaire assurent la promotion et le développement touristique de la CC ML

Permet de proposer un bon niveau et une qualité d'information pour le territoire intercommunal.

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

Équipements sportifs et de loisirs



BILAN – COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS	
ATOUTS	**CONTRAINTES**
Un territoire maillé par un pôle central (Lacaune) et des bourgs relais disposant des équipements de proximité (Viane et Murat sur Vèbre) L'offre touristique est variée avec les activités de pleine nature, le patrimoine naturel et patrimonial, les savoir-faire artisanaux et des activités adaptés à la cible majoritaire : les familles avec enfants. Importante capacité d'accueil des personnes âgées.	La pérennité des équipements en particulier scolaire passe par un maintien des effectifs scolaires. Offre en établissements de restauration et activités de loisirs limitée. Les déplacements individuels sont prépondérants : les modes de transports collectifs et TAD sont peu utilisé. L'inégale répartition d'accès aux services. Un parc de stationnement important sur Lacaune mais pas toujours bien matérialisé et qui rend le centre bourg peu attractif.

ENJEUX – COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS

Maintien des équipements d'enseignement : Il est indispensable d'accueillir de nouvelle population pour conserver le nombre de classes dans les établissements scolaires du territoire.

Travail sur la santé : l'offre en professionnels de santé doit être confortée, des actions doivent être menées pour encourager les médecins en particulier à s'installer sur le territoire.

Maintien des services de proximité et favoriser les productions agricoles locales : le maillage du territoire par les commerces de proximité doit être conservé.

Réflexion à mener sur le développement touristique : lisibilité des activités touristique, optimiser la signalétique, structurer l'offre en hébergement touristique, promouvoir les démarches de qualités et de labélisation pour améliorer l'accueil du public, mettre en relation les différentes structures.

Amener les commerçants et artisans à s'adapter aux modes de vie d'aujourd'hui : attractivité des commerces (boutiques, gamme), vente en ligne, services de livraison, permettre la transmission des établissements et leur développement.

Travail sur la petite enfance - enfance - jeunesse : développer les équipements de loisirs dans le bourg centre de Lacaune, des actions en faveur des jeunes devront être développées.

Maintien des services publics : le territoire possède plusieurs services publics qu'il convient de conserver.

Déplacement et stationnement: amélioration des services de transport à la demande aménagement des espaces publics.

Transports et mobilités : une offre peu diversifiée

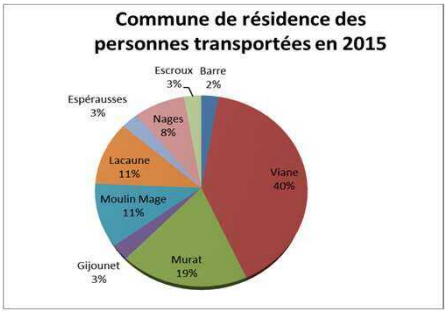
AIRE DE COVOITURAGE

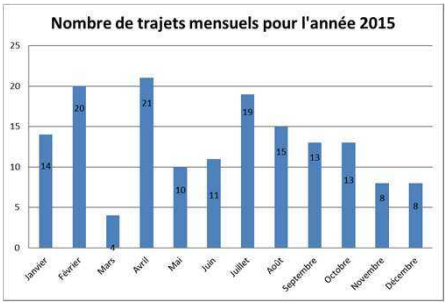
- Il n'y a pas d'aire de covoiturage aménagée sur le territoire intercommunal

→ Le Col de la Bassine (Lacaune) au carrefour entre la RD 622 et de la 140 (route de Berlats) face au restaurant un espace favorable a aménager

LE TRANSPORTS À LA DEMANDE
(données : Territoire des Monts de Lacaune, 2016)

- Un total de **156 trajets** répartis sur l'ensemble de l'année 2015,
- **6 222 km** parcourus sur le territoire,
- **93 jours** où le service a été mobilisé par les usagers,
- Et **37 personnes** qui ont bénéficié de ce service.





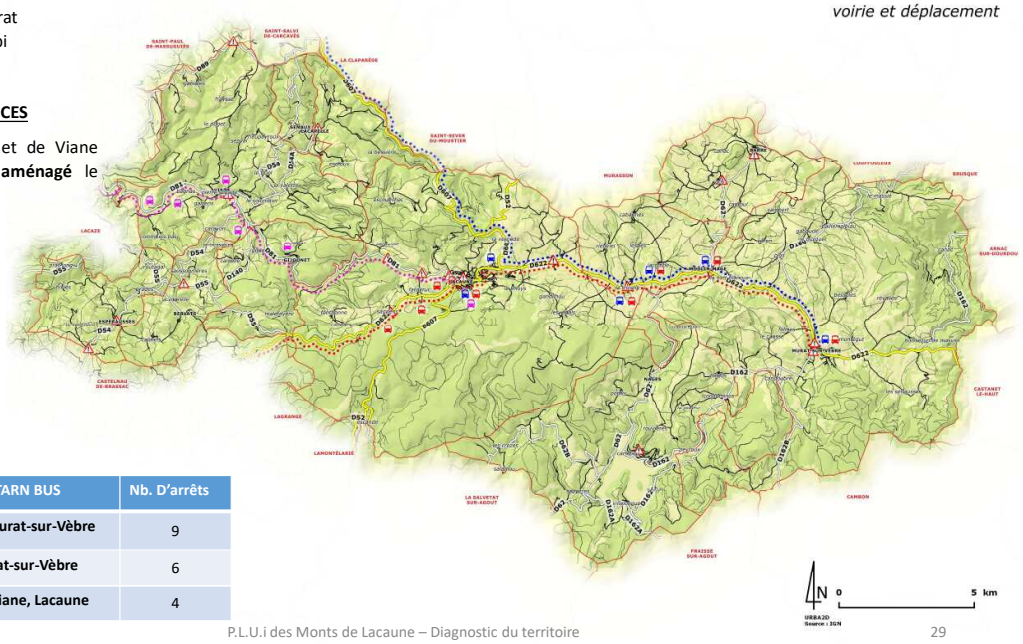
2 AXES PRINCIPAUX

- RD622 : Castres – Murat
- RD607 : Lacaune – Albi

voirie et déplacement

MOBILITÉS DOUCES

La commune de Murat et de Viane possèdent **un tronçon aménagé** le long des RD622 et 140.

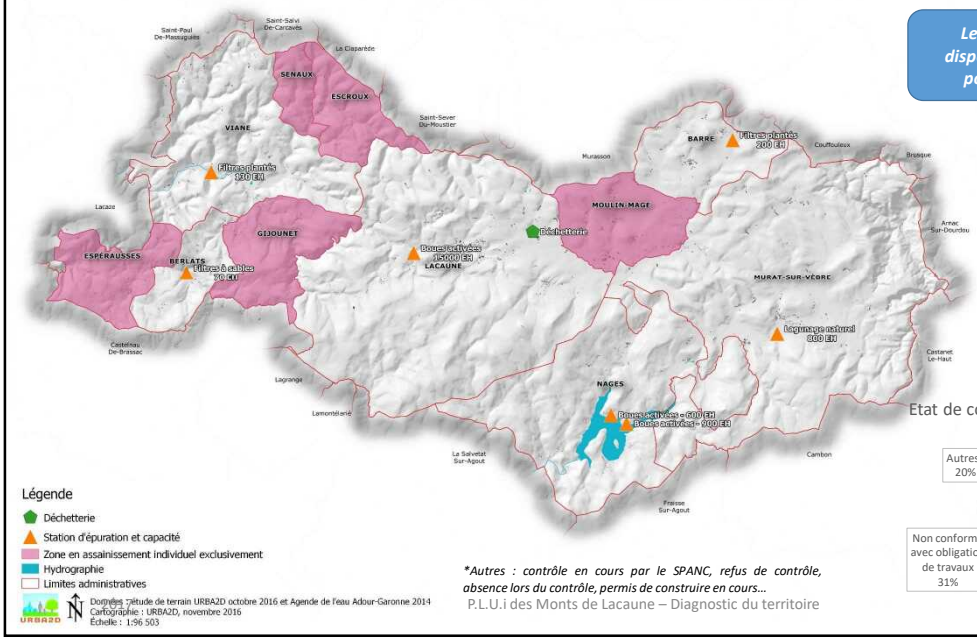


LE TRANSPORT EN BUS : Ligne TARN BUS	Nb. D'arrêts
Ligne 763 - Castres, Lacaune, Murat-sur-Vèbre	9
Ligne 708 - Albi , Lacaune, Murat-sur-Vèbre	6
Ligne 766 - Castres, Gijounet, Viane, Lacaune	4

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

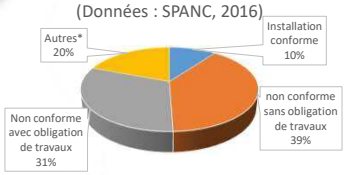
L'assainissement et déchetterie sur le territoire intercommunal

Les stations d'épuration en place disposent d'une capacité d'accueil de population souvent importante.



**Autres : contrôle en cours par le SPANC, refus de contrôle, absence lors du contrôle, permis de construire en cours…*

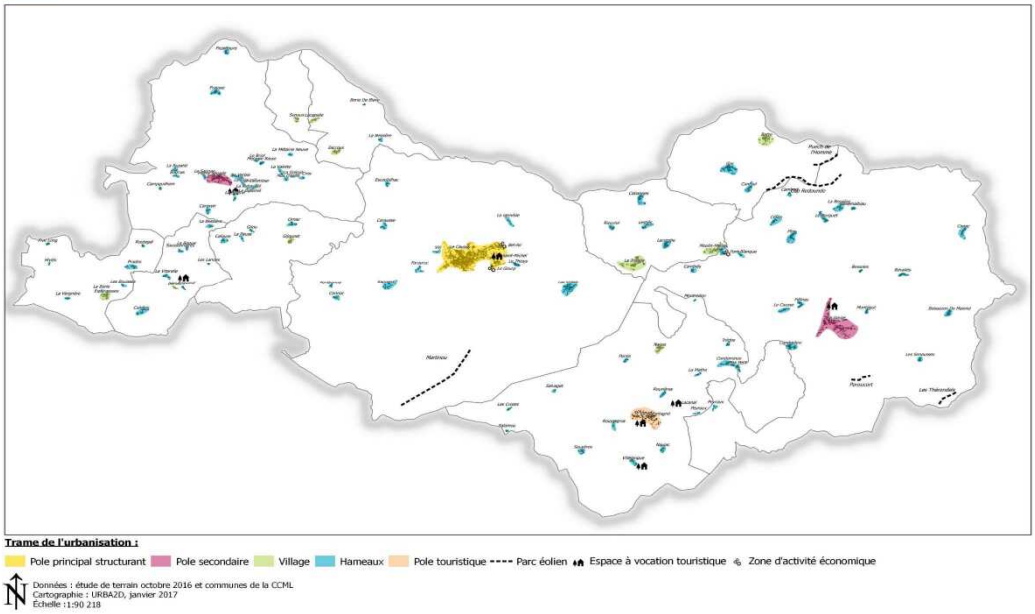
Etat de conformité des ANC sur le territoire (Données : SPANC, 2016)



La **topographie** du territoire joue un rôle important dans l'implantation du bât

Le développement s'organise dans les vallées le long des axes structurants.

P.L.U.I DES MONTS DE LACAUNE - TRAME DE L'URBANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE



Servitudes d'utilités publiques et sites protégés

Servitudes d'utilités publiques

Servitudes	Communes concernées par la servitude
AS1 – Instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales	Lacaune, Nages, Barre, Murat-sur-Vèbre, Espèrausses, Berlats, Gijounet, Senaux Escroux, Moulin-Mage
PT1 – Servitudes de fréquences radio électriques	Barre, Lacaune, Moulin-Mage, Murat-sur-Vèbre, Nages
PT2 - Servitudes de télécommunications – protection contre les obstacles	Lacaune, Nages, Barre, Murat-sur-Vèbre, Espèrausses, Berlats, Viane, Gijounet
I4 – Servitude au voisinage d'un poste ou d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Lacaune, Nages, Barre, Murat-sur-Vèbre, Espèrausses, Berlats, Gijounet, Viane, Moulin-Mage
I6 – Servitude relative aux carrières	Lacaune, Viane, Gijounet
AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classées ou inscrits	Viane, Lacaune
PPRN - Mouvement de terrain – Retrait et gonflement des argiles	Toutes les communes
PPRN – Inondation du Bassin de l'Agout en amont de Castres	Toutes les communes

Sites archéologiques

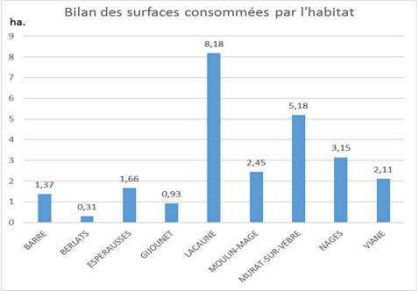
1 site archéologique situé sur la commune de Lacaune : **Menhir dit Peyro-Lebado PA00095579**.

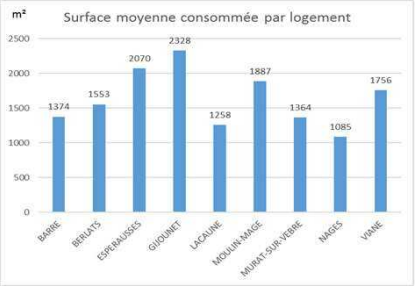
Monuments historiques

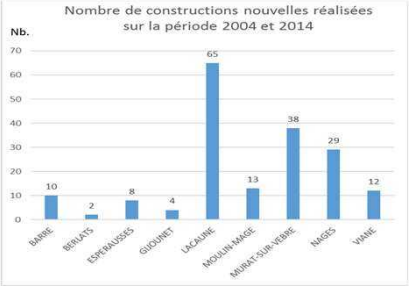
Commune	Libellé	Code Mérimée
Lacaune	Filature Ramond	PA00132683
	Fontaine	PA00095578
	Tour-Silo de Calmels	PA81000030
	Menhir dit Peyro-Lebado	PA00095579
Viane	Fontaine de Recoule	PA00095655

Les surfaces consommées par l'urbanisation : habitat

→ L'ensemble des données mobilisées dans la partie « surface consommée » sont issues de l'analyse foncière réalisée par la SCOT Haute-Terre d'Oc.





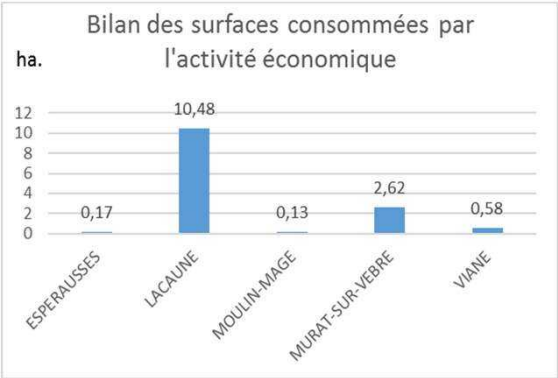


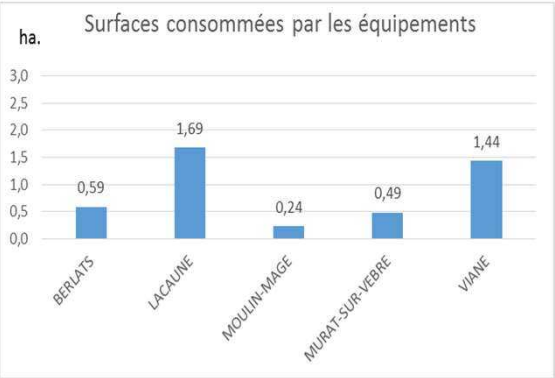
L'espace consommé par l'habitat : **<u>25,34 hectares</u> sur 10 ans (période 2004/2014**)

On relève une surface moyenne consommée par logement de <u>1 400 m²</u>.

<u>181 constructions nouvelles</u> sur la période 2004/2014.

Les surfaces consommées par les activités et les équipements



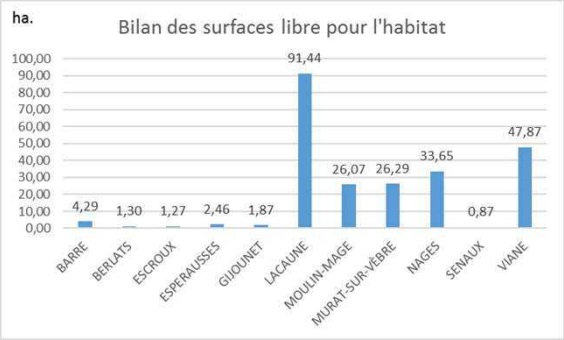


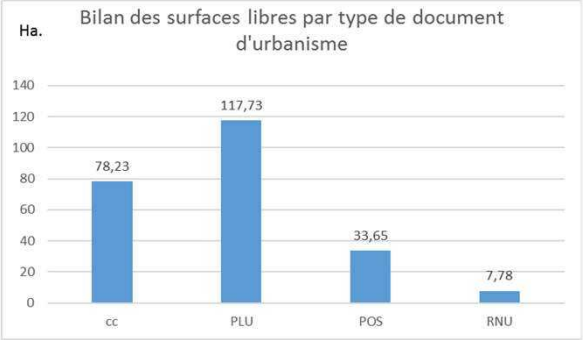
Sur le territoire intercommunal, la surface consommée par **l'activité économique et artisanale** s'élève à **<u>13,98 hectares</u>**

Sur le territoire intercommunal, la surface consommée par **les équipements** s'élève à **<u>4.44 hectares</u>**

Les surfaces libres par l'urbanisation : habitat

→ Les données sur les surfaces libres sont le résultat des parcelles non construites définies dans les zones constructibles des documents d'urbanismes.

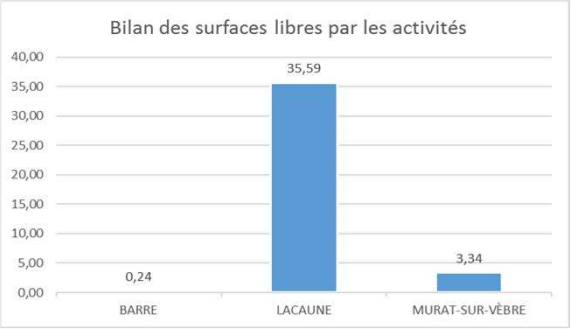


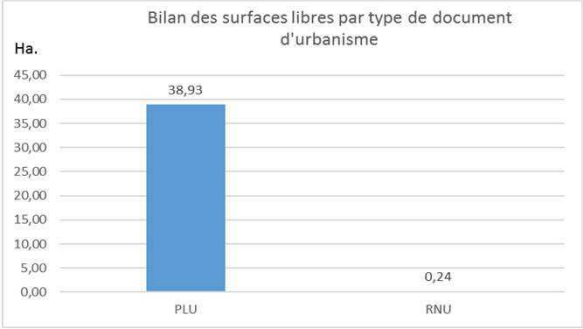


Sur le territoire intercommunal, la surface libre pour l'habitat s'élève à **<u>237 hectares</u>**

<u>117,73 hectares</u> sont disponibles pour les communes possédant un PLU (Murat et Lacaune)

Les surfaces libres à vocation d'activités



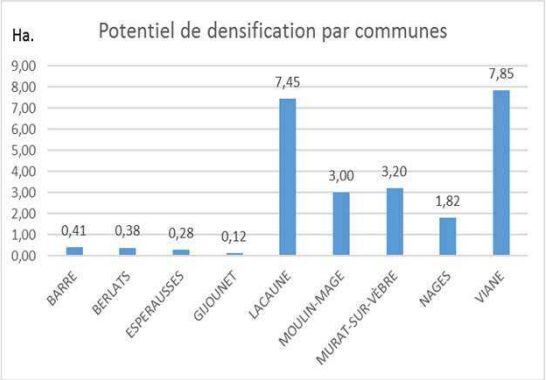


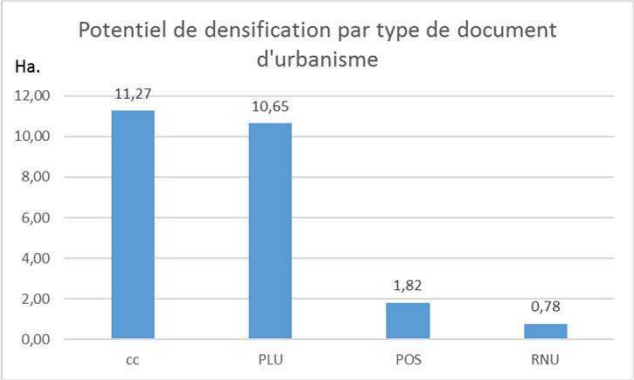
Sur le territoire intercommunal, la surface libre pour l'activité et les équipements s'élève à **<u>39,1 hectares</u>**

Analyse du potentiel de densification

Les « **surfaces potentiellement densifiables »** sont des espaces où le développement de l'urbanisation peut être envisagé à plus long terme du fait de la lente **libération du foncier**

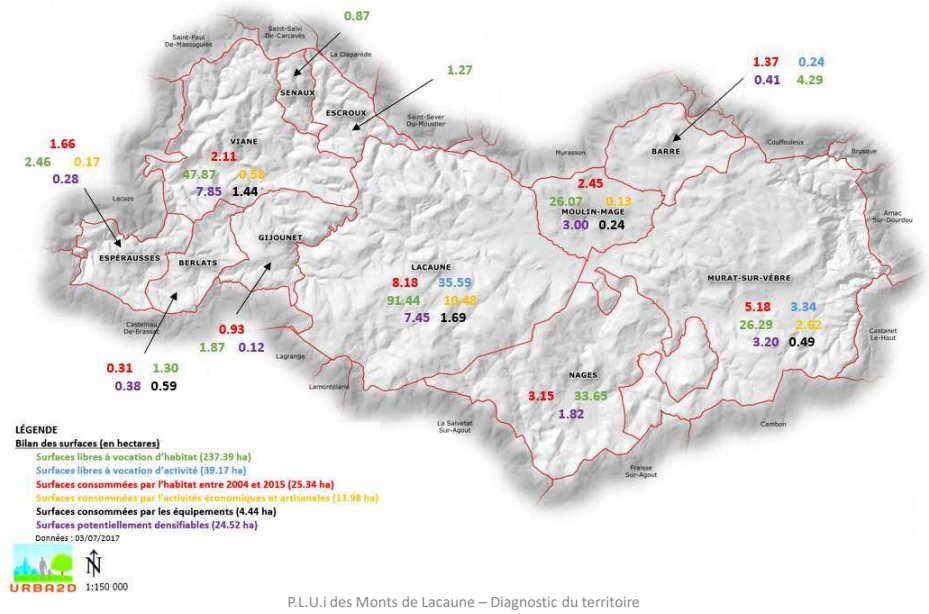
→ Cette typologie d'espace a été identifiée au regard des zones actuellement constructibles ou en P.A.U.





Sur le territoire intercommunal, le **potentiel de densification** s'élève à **<u>24,52 hectares</u>**

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE
Bilan de l'urbanisation



Les enjeux du développement économiques

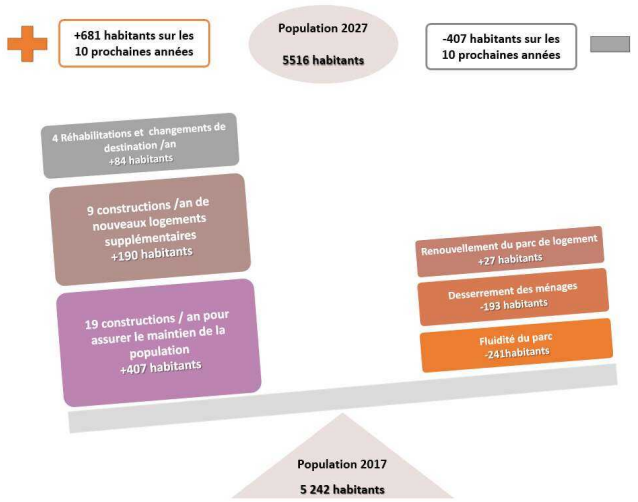
Perspectives de développement à l'échelle du territoire intercommunal

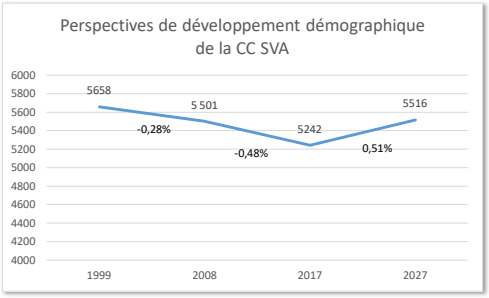
Filières	Prévision de création d'emplois	Nbre d'habitants accueillis
COMMERCE/ARTISANAT	53	138
FILIERE BOIS	40	104
GRANIT	0	0
CHARCUTERIE-SALAISON ET AUTRE AGROALIMENTAIRE	140	364
EAUX DE SOURCE	19	49
AGRICULTURE-DIVERSIFICATION	0	0
TOURISME	60	156
ESS	15	39
TIC	20	52
ENR	15	39
ACCUEIL PERS. AGEES - PERS. HANDICAPEES	60	156
TOTAL GAIN LIE A LA CREATION D'EMPLOI	**422**	**1097**
ACCUEIL AMELIORATION CADRE DE VIE		**292**
TOTAL GENERAL SUR 20 ANS		**1389**
POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES		**695**

Potentiel d'accueil (horizon 2027)

Les enjeux du développement démographique

Perspectives de développement à l'échelle du territoire intercommunal





Les enjeux du développement démographique

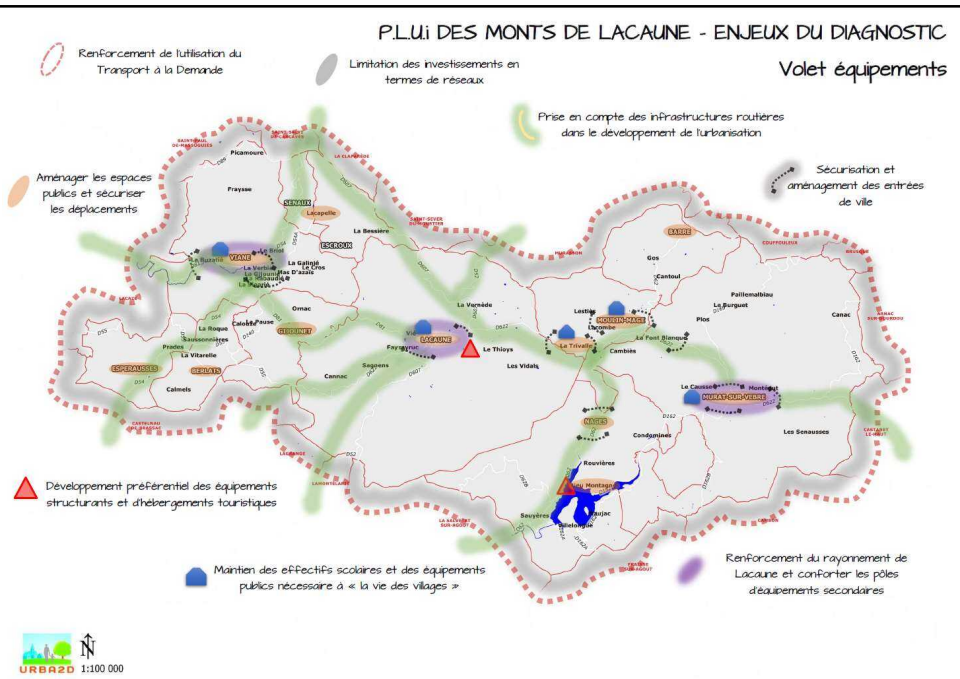
Perspectives de développement territorialisées

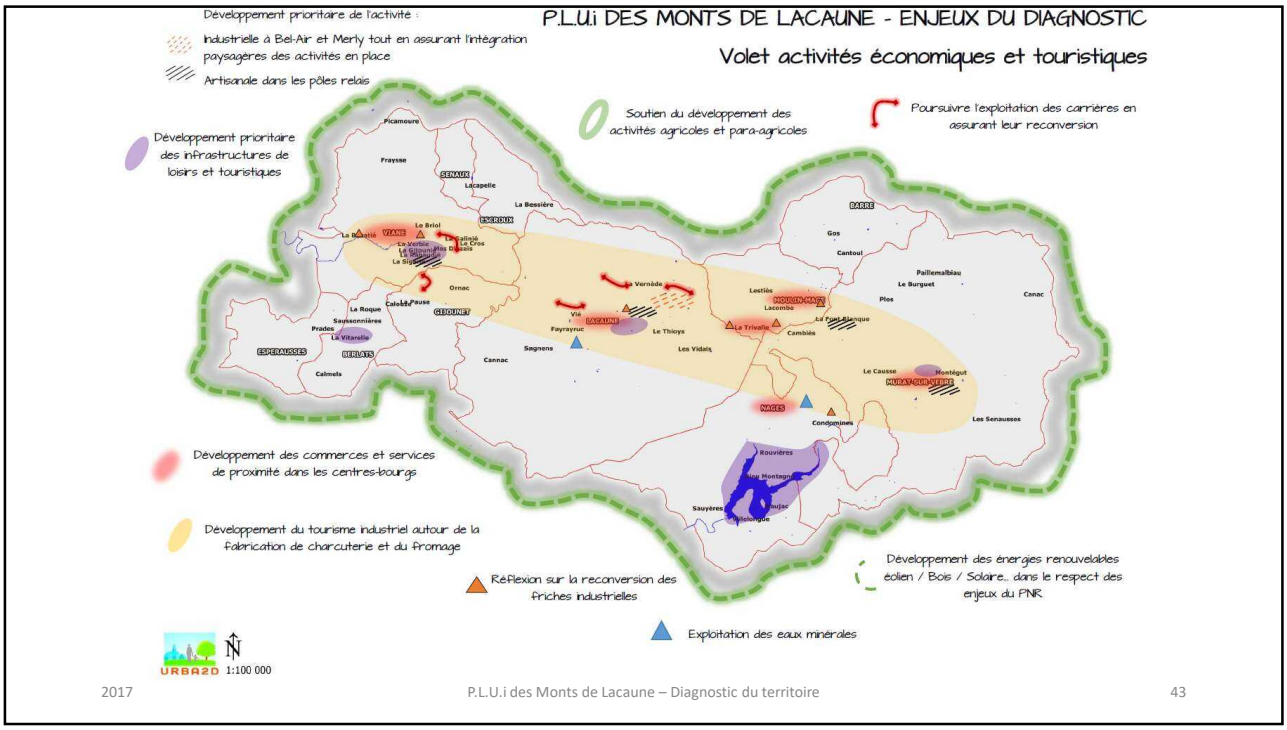
Dynamique de construction territorialisée

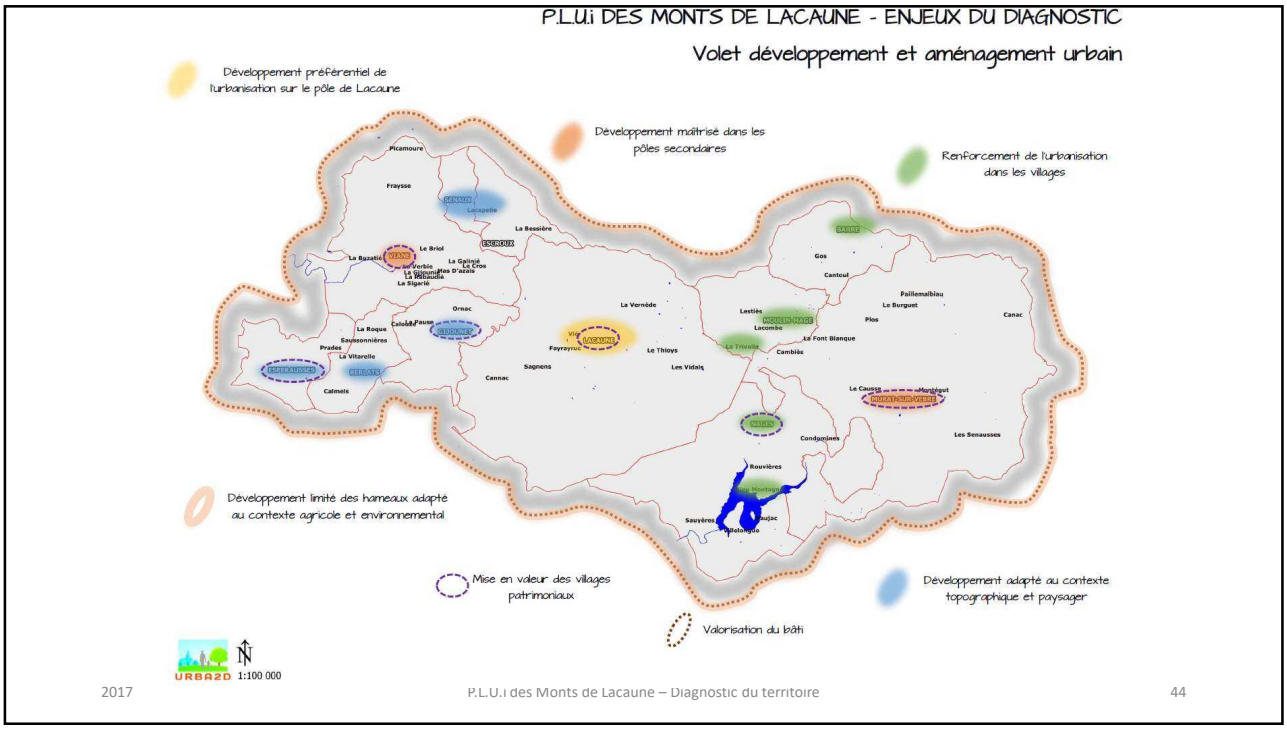
COMMUNES	Nb. Logements	dont réhabilitation et changements de destination
Barre	1,25	0,25
Berlats	1,00	0,25
Escroux	0,25	0,00
Espérausses	1,00	0,25
Gijounet	1,00	0,25
Lacaune	10,50	1,25
Moulin-Mage	3,25	0,25
Murat-sur-Vèbre	5,75	0,75
Nages	3,25	0,25
Senaux	0,25	0,00
Viane	4,50	0,50
TOTAL Monts de Lacaune	32,0	4,0

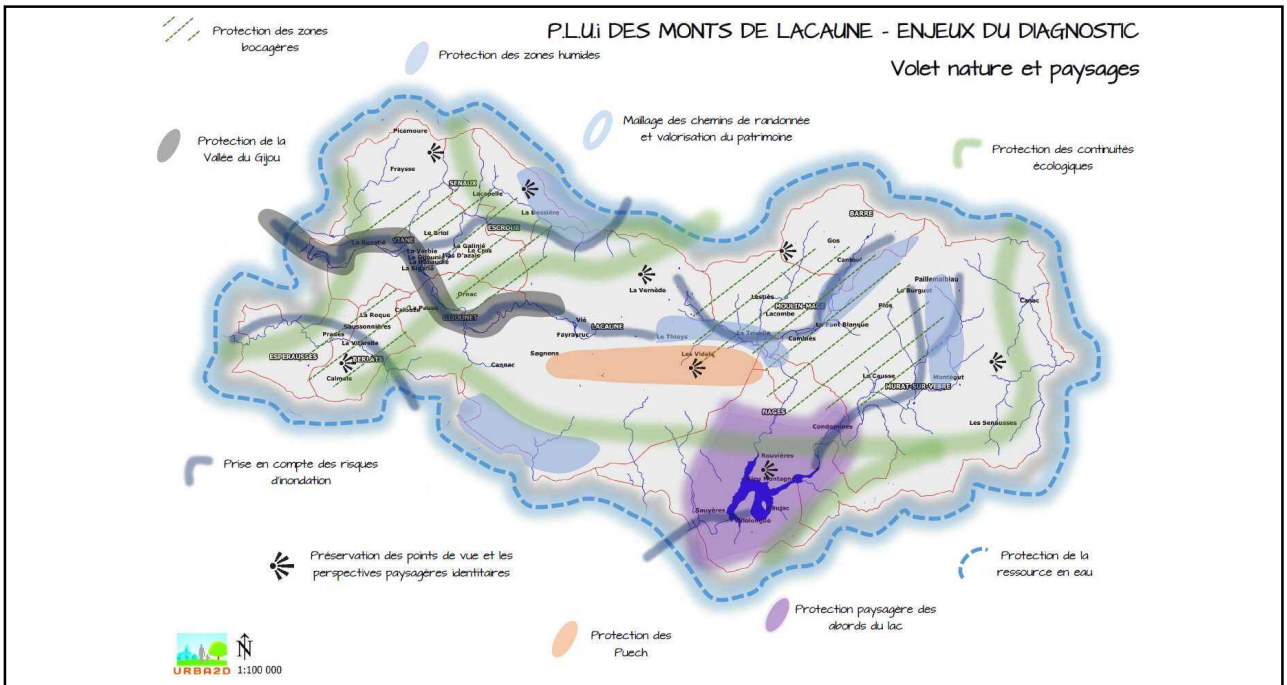
Besoin en surface urbanisable territorialisé

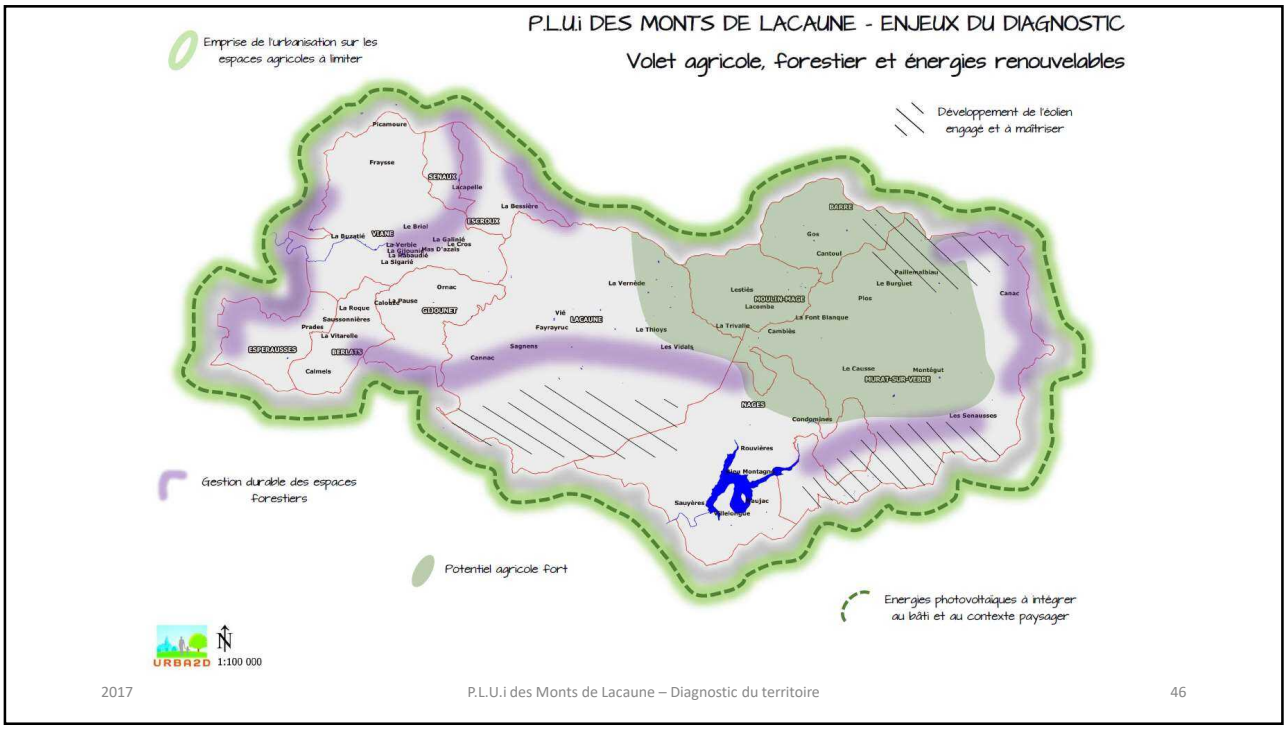
COMMUNES	Surfaces des parcelles (m²)	Coef. de rétention foncière	Surface
Barre	1 500	1,6	2,4 ha
Berlats	1 500	1,6	1,8 ha
Escroux	1 500	1,6	0,6 ha
Espérausses	1 500	1,6	1,8 ha
Gijounet	1 500	1,6	1,8 ha
Lacaune	1 200	1,5	16,7 ha
Moulin-Mage	1 200	1,5	5,4 ha
Murat-sur-Vèbre	1 200	1,5	9,0 ha
Nages	1 200	1,5	5,4 ha
Senaux	1 500	1,6	0,6 ha
Viane	1 200	1,5	7,2 ha
SURFACES DESTINÉES A L'URBANISATION EN HECTARE			52,7




P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC
Volet activités économiques et touristiques
Développement prioritaire de l'activité :
Industrielle à Bel-Air et Merly tout en assurant l'intégration paysagères des activités en place
Artisanale dans les pôles relais
Soutien du développement des activités agricoles et para-agricoles
Poursuivre l'exploitation des carrières en assurant leur reconversion
Développement prioritaire des infrastructures de loisirs et touristiques
Développement des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs
Développement du tourisme industriel autour de la fabrication de charcuterie et du fromage
Réflexion sur la reconversion des friches industrielles
Développement des énergies renouvelables éolien / Bois / Solaire... dans le respect des enjeux du PNR
Exploitation des eaux minérales
Picamoure
Fraysse
SENAUX
Lacapelle
La Bessière
BORDAUX
VIANE
Le Briol
La Bastié
La Gélinié
Le Cros
La Verdie
La Sigarté
Ornac
Calmels
La Pause
La Roque
Saussonnières
Prades
La Vitarelle
GEDOUNET
ESPERAUSSES
BERLATS
Calmels
Cannac
Sagnens
Vié
Fayrayruc
LACAUNE
Le Thioys
Les Vidals
La Vernède
Lestiès
MOULIN-NAUT
Lacombe
La Trivalle
La Font Blanque
Cambiès
BARRE
Gos
Cantoul
Paillemalbiau
Le Burguet
Plos
Canac
Le Causse
Montégut
MURAT-SUR-VÈBRE
NAGES
Condominas
Les Senausses
Rouvières
Mas Montagne
Sauvères
Moulejac
Pradelongue
URBA2D
1:100 000
2017
P.L.U.i des Monts de Lacaune – Diagnostic du territoire
43


P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC
Volet développement et aménagement urbain
Développement préférentiel de l'urbanisation sur le pôle de Lacaune
Développement maîtrisé dans les pôles secondaires
Renforcement de l'urbanisation dans les villages
Développement limité des hameaux adapté au contexte agricole et environnemental
Mise en valeur des villages patrimoniaux
Développement adapté au contexte topographique et paysager
Valorisation du bâti
Picamoure
Fraysse
SENAUX
Lacapelle
La Bessière
BORDAUX
VIANE
Le Briol
La Bastié
La Gélinié
Le Cros
La Verdie
La Sigarté
Ornac
Calmels
La Pause
La Roque
Saussonnières
Prades
La Vitarelle
GEDOUNET
ESPERAUSSES
BERLATS
Calmels
Cannac
Sagnens
Vié
Fayrayruc
LACAUNE
Le Thioys
Les Vidals
La Vernède
Lestiès
MOULIN-NAUT
Lacombe
La Trivalle
La Font Blanque
Cambiès
BARRE
Gos
Cantoul
Paillemalbiau
Le Burguet
Plos
Canac
Le Causse
Montégut
MURAT-SUR-VÈBRE
NAGES
Condominas
Les Senausses
Rouvières
Mas Montagne
Sauvères
Moulejac
Pradelongue
URBA2D
1:100 000
2017
P.L.U.i des Monts de Lacaune – Diagnostic du territoire
44


P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC
Volet nature et paysages
Protection des zones bocagères
Protection des zones humides
Maillage des chemins de randonnée et valorisation du patrimoine
Protection de la Vallée du Gijou
Protection des continuités écologiques
Prise en compte des risques d'inondation
Préservation des points de vue et les perspectives paysagères identitaires
Protection de la ressource en eau
Protection paysagère des abords du lac
Protection des Puech
URBA2D
1:100 000
2017
P.L.U.i des Monts de Lacaune – Diagnostic du territoire
45


P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC
Volet agricole, forestier et énergies renouvelables
Emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles à limiter
Développement de l'éolien engagé et à maîtriser
Gestion durable des espaces forestiers
Potentiel agricole fort
Energies photovoltaïques à intégrer au bâti et au contexte paysager
URBA2D
1:100 000
2017
P.L.U.i des Monts de Lacaune – Diagnostic du territoire
46

DIAGNOSTIC RURAL ET AGRICOLE

Réunion de restitution

24 janvier 2017

Paysage

Méthodologie

Approche globale

- **Mobilisation de données** cartographiques, bibliographiques, statistiques,
- **Visites de terrain** permettant de disposer **d'un état des lieux de l'activité** et **des dynamiques à l'œuvre** sur le territoire sur plusieurs décennies,
- **Mise à jour des spécificités** communales et à l'échelle de l'intercommunalité

Octobre 2016 - Janvier 2017

Approche individualisée

- Transmission d'un questionnaire permettant de mener une **enquête individuelle auprès des agriculteurs :**
  - connaître l'exploitation au titre de son activité économique,
  - localiser les bâtiments agricoles et de déterminer leur impact sur le PLUI au regard de leur vocation,
  - déterminer l'impact spatial en termes de cultures sur le territoire,
  - interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme.

Octobre - Novembre 2016

Concertation avec la profession

- Restitution de l'enquête au cours d'une **réunion spécifique avec la profession agricole,**
  - Présentation de la démarche de PLUi,
  - Appréhender les incidences du document sur l'activité agricole,
  - Echange avec la profession,
  - Affiner l'analyse statistique et cartographique.
- Réunion intégrée au **processus de concertation** de la procédure de PLUI.

15 Novembre 2016

Le territoire d'étude

- Le périmètre d'étude est celui de l'ancienne intercommunalité des Monts de Lacaune avant sa fusion au 1er janvier 2017 qui devient la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc :
  - 11 communes,
  - 5 623 habitants en 2013,
  - 35 300 ha,
  - 15 138 ha exploités.

Caractéristiques des exploitations

Caractéristiques des exploitations

1) Nombre d'exploitations

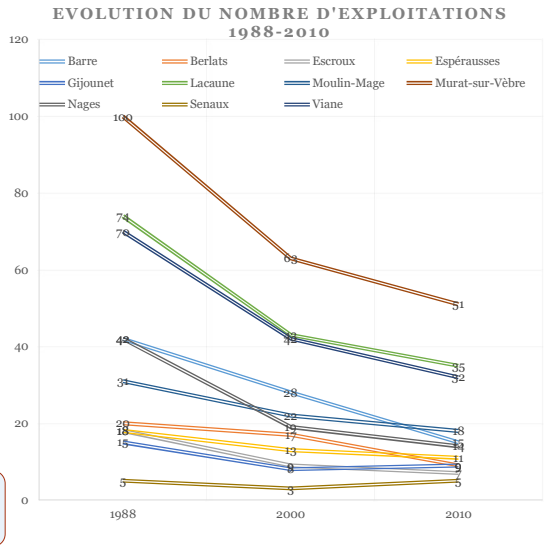
Département du Tarn
- 6 090 exploitations en 2010
- - 21 % par rapport à 1988

SCoT Hautes Terres d'Oc
- 648 exploitations en 2010
- - 23 % par rapport à 1988

Monts de Lacaune
- 206 exploitations en 2010
- - 53 % par rapport à 1988

Zoom sur l'enquête agricole de 2016 :

52 réponses sur 179.



Caractéristiques des exploitations

2) Statut juridique

France
- 55 % Exploitations individuelles
- 25 % EARL
- 12 % GAEC

SCoT Hautes Terres d'Oc
- 58 % Exploitations individuelles
- 7 % EARL
- 30 % GAEC

Monts de Lacaune
- 55 % Exploitations individuelles
- 11 % EARL
- 33 % GAEC

	2000	2010	Evolution
Exploitations individuelles	152	121	-20 %
EARL	4	8	100 %
GAEC	32	39	22 %
Autres	0	5	

Caractéristiques des exploitations

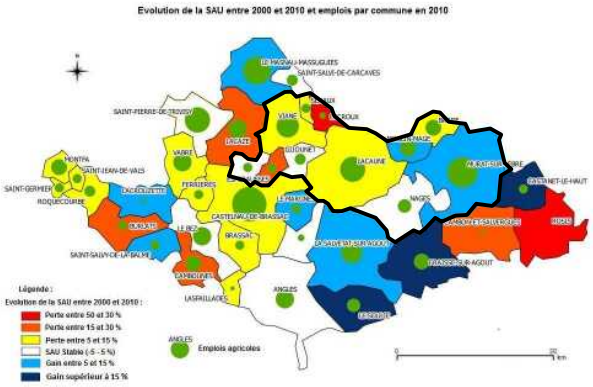
3) Emplois générés

SCoT Hautes Terres d'Oc

- 958 UTA
- 855 Chefs d'exploitations

Monts de Lacaune

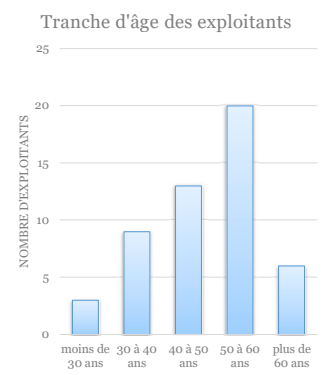
- 297 UTA
- 267 Chefs d'exploitations
- 14% des actifs ayant un emploi en 2013 sont des agriculteurs exploitants

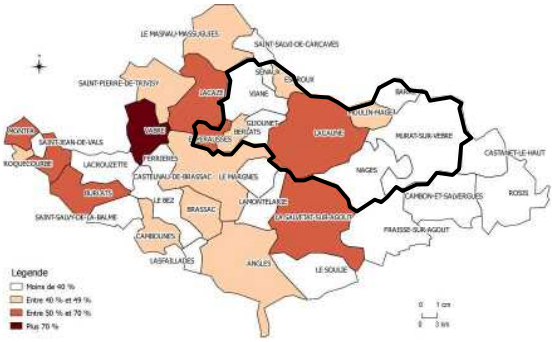


Caractéristiques des exploitations

4) Age des exploitants

Zoom sur l'enquête agricole de 2016 :



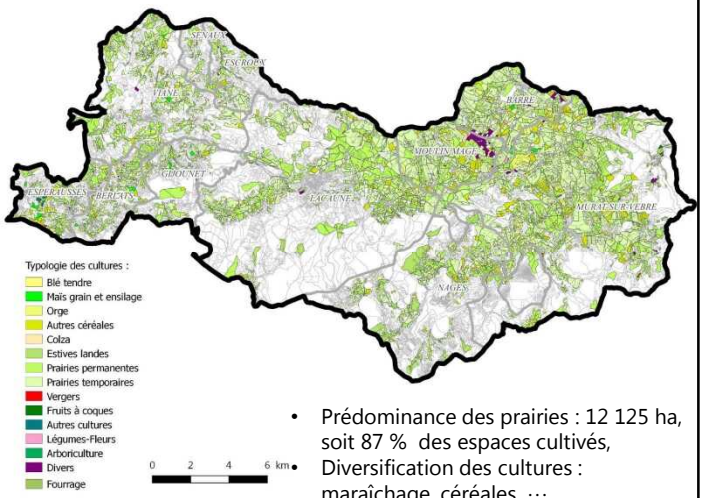


L'activité agricole

L'activité agricole

1) Spatialisation de l'agriculture

CULTURE	SURFACE HA
BLE TENDRE	10,48
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	73,21
ORGE	258,89
AUTRES CEREALES	922,25
COLZA	18,30
FOURRAGE	26,34
ESTIVES LANDES	343,12
PRAIRIES PERMANENTES	4988,32
PRAIRIES TEMPORAIRES	7136,33
VERGERS	1,26
FRUITS A COQUE	3,39
LEGUMES-FLEURS	9,73
DIVERS	116,77
TOTAL	**13908,41**



- Prédominance des prairies : 12 125 ha, soit 87 % des espaces cultivés,
- Diversification des cultures : maraîchage, céréales, ….

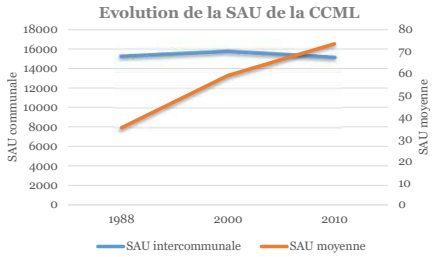
L'activité agricole

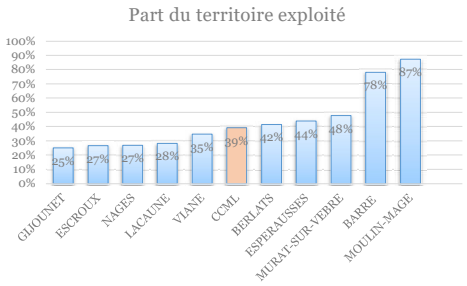
2) Le territoire exploité

Département du Tarn
- SAU de 298 100 ha
- 52 % du territoire

SCoT Hautes Terres d'Oc
- SAU de 39 404 ha
- 31,5 % du territoire

Monts de Lacaune
- SAU de 15 138 ha
- 43 % du territoire





Zoom sur l'enquête agricole de 2016 :

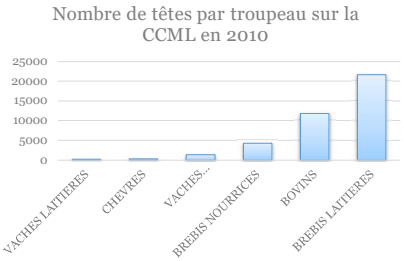
Taille moyenne de 97 ha et taille médiane de 86,5 ha.

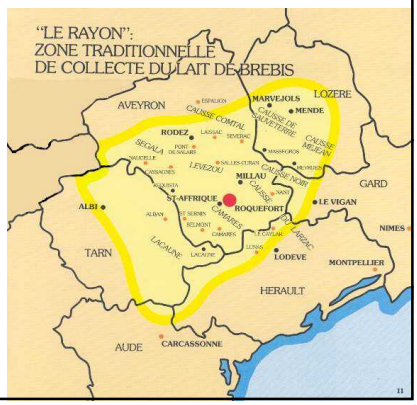
L'activité agricole

3) Le territoire Roquefort

SCoT Hautes Terres d'Oc
- Bovin et ovin représentent 80% des exploitations
- Murat-sur-Vèbre et Masnau-Massuquiès regroupent 31% du cheptel
- Aucune autre commune ne dépasse 5 000 têtes.

Monts de Lacaune
- 22 000 brebis laitières
- Augmentation de 400 têtes de 2000 à 2010
- 10 500 têtes dans le cheptel d'ovin lait à Murat-sur-Vèbre





Zoom sur l'enquête agricole de 2016 :

Parmi les agriculteurs interrogés, 61 % font partie de la filière ovine : 26 exploitations ont une dominante ovin lait et 3 sont spécialisées en ovin viande.

L'activité agricole

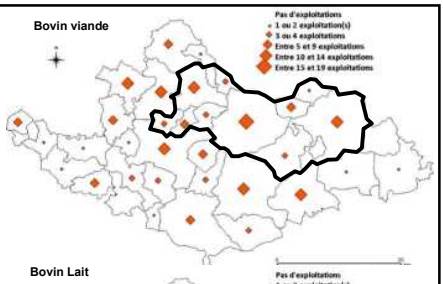
4) La production bovine

SCoT Hautes Terres d'Oc

- Lacaune a le plus grand cheptel avec 3 583 têtes
- Production bovine viande majoritaire présente sur 33 communes
- Production de bovin lait minoritaire

Monts de Lacaune

- 2ème production du territoire
- Lacaune arrive en tête suivie de Murat-sur-Vèbre
- Production stable malgré la disparition de 22 exploitations.



Zoom sur l'enquête agricole de 2016 :

Parmi les agriculteurs interrogés, 14 produisent des bovins viande et 3 des bovins lait, dont deux qui se situent sur la commune de Murat-sur-Vèbre.

L'activité agricole

5) Les démarches qualités

Midi-Pyrénées

- 1ère région au regard de la superficie engagée dans l'agriculture biologique

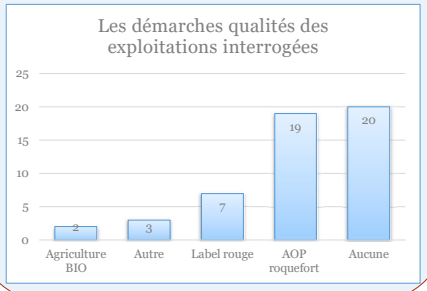
SCoT Hautes Terres d'Oc

- Plusieurs labels sont présents: Saveurs du Tarn, Sud de France, Ma marque du Parc, AOP Pélardon, AOP Roquefort, Agriculture biologique, Label rouge, zone de Montagne…
- Production ovine regroupée sous la marque « Agneau Fermier des Pays d'OC » et « Agneau du patrimoine de Lacaune »

Zoom sur l'enquête agricole de 2016 :

Six exploitations sur dix ayant sont engagées dans une démarche qualité :

- 19 exploitations produisent sous la démarche AOP Roquefort,
- Le Label Rouge représente quasiment un quart des démarches de qualité,
- l'agriculture Biodynamique,
- la « Route du Lait »,
- l'agriculture « Paysanne ».

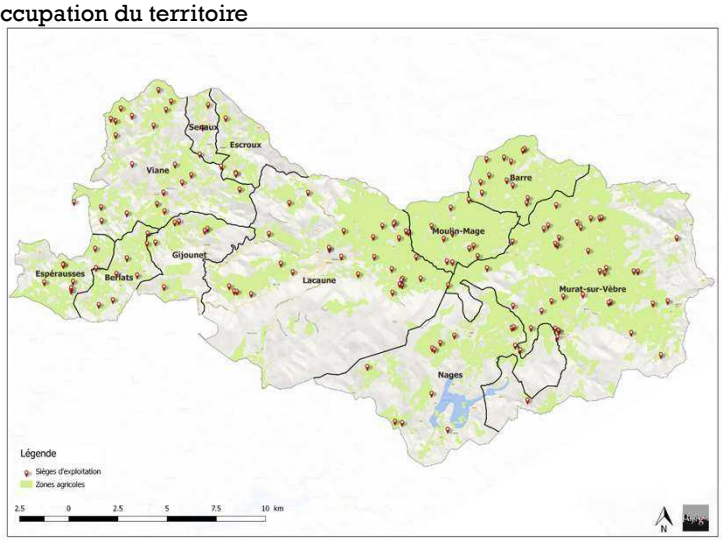


L'espace agricole et rural

PAYSAGES

L'espace agricole et rural

1) L'occupation du territoire

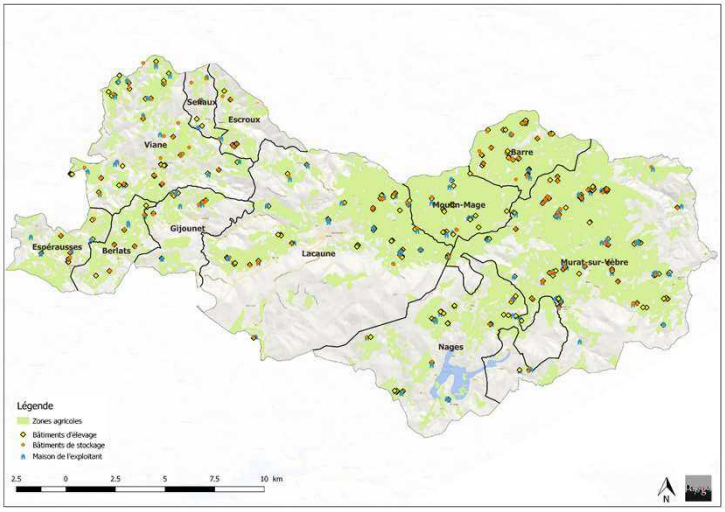


L'espace agricole et rural

2) Les bâtiments agricoles

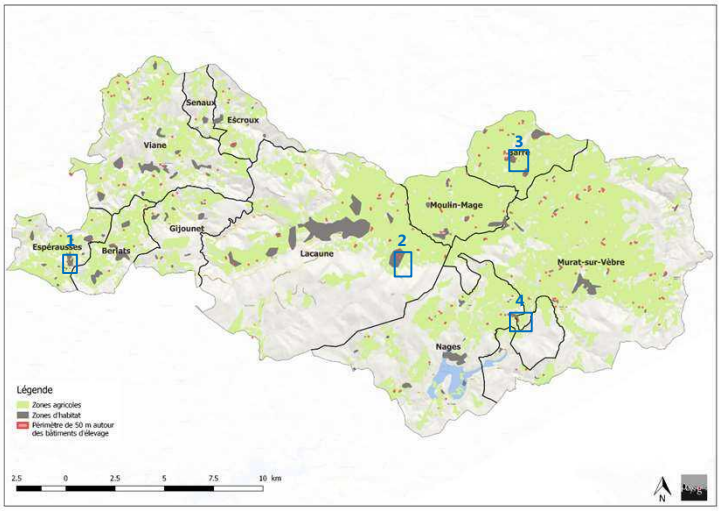
L'espace agricole et rural

2) Les bâtiments agricoles



L'espace agricole et rural

3) La cohabitation entre l'espace agricole et le tissu urbanisé



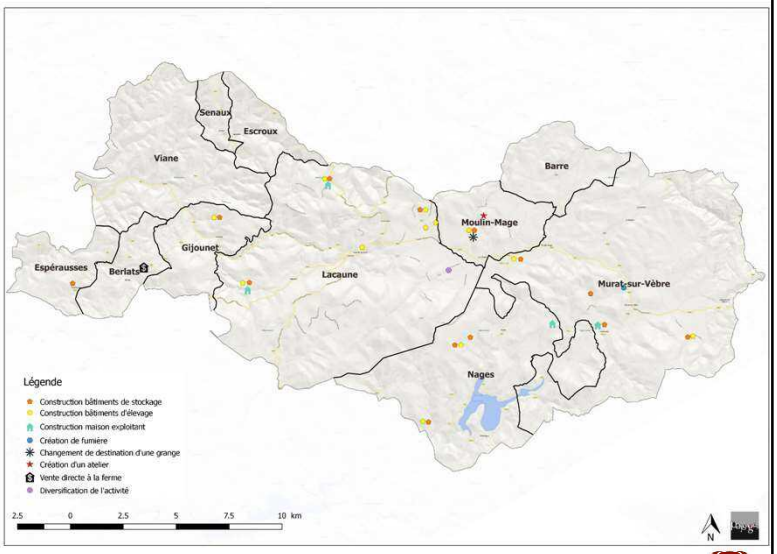
L'espace agricole et rural

3) La cohabitation entre l'espace agricole et le tissu urbanisé

L'espace agricole et rural

4) Les projets

- 13 constructions de bâtiments de stockage,
- 13 constructions de bâtiments d'élevage,
- 4 constructions de maisons d'exploitants,
- 1 création de fumière,
- 1 changement de destination d'une grange,
- 1 création d'atelier,
- 1 projet de vente direct à la ferme,
- 1 diversification de l'activité agricole,



Problématiques et enjeux

Les problématiques

- Succession :
  - Le principal problème que rencontrent les exploitants agricoles du territoire concerne leur succession. Parmi les 29 agriculteurs de plus de 50 ans qui ont participé à l'enquête agricole individuelle, 14 déclarent avoir une succession incertaine.
- Constructibilité des terrains :
  - La question de la « nécessité » des bâtiments pose des difficultés pour la construction des maisons d'exploitants lorsque l'exploitation est en cours de reprise et qu'un logement existe déjà sur le site,
  - la construction de nouveaux bâtiments, principalement pour le stockage de matériel et de fourrage, est soumis à sa « nécessité » au regard des installations existantes et peut être remis en cause,
- Coexistence avec les riverains :
  - Les distances de réciprocité à respecter entre les bâtiments d'élevage et les tiers peuvent constituer une difficulté dans le cas d'une reprise, dont les exploitants « historiques » deviennent des tiers par leur changement de statut au sein de l'exploitation.
- Développement de l'activité agricole :
  - Les exploitants ont aussi émis la difficulté de trouver des terres agricoles lorsqu'ils souhaitent développer leur activité.

Les enjeux

- Le périmètre d'inconstructibilité lié aux bâtiments d'élevage devra être pris en compte dans le développement de l'urbanisation.
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra proposer un zonage adapté à l'exploitation agricole existante et à venir.
- Le dialogue amorcé entre la collectivité et les agriculteurs, par le présent diagnostic, devra être poursuivi et renforcé.

Merci de votre attention

URBA2D
Zone Artisanale de Roumagnac
1 Rue de Bezelles - 81 600 Gaillac
Tél : 05 63 41 18 43 - Port. 06 37 69 37 13
sebastien.charruyer@urba2d.com

L'ARTIFEX
4, Rue Jean Le Rond d'Alembert
Bâtiment 5 - 1er étage - 81000 Albi
Tél : 05 63 48 10 33 - Fax : 05 63 56 31 60
contact@lartifex.fr

PAYSAGES
16 avenue Charles De Gaulle
Bâtiment n°8 – 31 130 Balma
Tél : 05 34 27 62 28 - Fax. 05 34 27 62 21
paysages@orange.fr

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 13 SEPTEMBRE 2016

Elaboration du P.L.U.i de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune (81)

Objet : Réunion de lancement
Présents et excusés : Cf. feuille de présence jointe au compte-rendu.

I. Présentation générale des bureaux d'études intervenants

La réunion de lancement du PLUi Monts de Lacaune a fait office d'une présentation à 3 intervenants :

- Mme SERVAT, représentante du bureau d'étude PAYSAGES, en charge de la partie « Diagnostic agricole et foncier » (LOT 2),
- M. CHARRUYER, responsable du bureau d'études URBA2D, en charge de la procédure du PLUi Monts de Lacaune (LOT 1),
    - M. PROUZET, responsable du bureau d'études l'ARTIFEX agissant en tant que sous-traitant d'URBA2D, en charge de la partie « Evaluation environnementale ».

Dans un premier temps, Mme SERVAT a présenté la démarche méthodologique qui sera engagée dans la réalisation du diagnostic agricole et foncier sur le territoire intercommunal. Dans un premier temps, le bureau d'études PAYSAGES effectuera un premier recensement des données agricoles au travers de la passation d'un questionnaire. Celui-ci sera envoyé à l'ensemble des agriculteurs du territoire. Le listing des coordonnées des exploitants sera préalablement validé par les élus des communes. La seconde étape consiste à faire l'état des lieux de l'usage des bâtiments d'exploitations présents sur la commune. Pour ce faire, Mme SERVAT explique qu'une étude de terrain sera réalisée. Enfin, dans le cadre de la procédure de concertation une rencontre avec la profession permettra d'expliquer la démarche du PLUi aux agriculteurs et de recenser des informations complémentaires nécessaires au diagnostic (bilan des surfaces drainées, irriguées, aide au remplissage du questionnaire si nécessaire…). Il a été convenu que la réunion avec les agriculteurs se tiendra à la communauté de communes le 27 octobre 2016 à 14h00.

Ensuite, M. CHARRUYER a présenté un diaporama de synthèse de la proposition. Celui-ci présente le bureau d'études (moyens techniques et humains), les compétences et thématiques d'actions et met l'accent sur une batterie d'exemples de réalisations de documents de synthèses, cartographies… Monsieur CHARRUYER explique qu'une première rencontre se tiendra dans chaque commune du territoire intercommunal afin d'établir le recensement des données et projets communaux. Il a été transmis aux élus une chemise bleue comprenant la liste des éléments nécessaires au diagnostic socio-économique. La fiche de renseignements est à compléter et à transmettre à URBA2D lors des rendez-vous en commune prévus à la fin du mois d'octobre. URBA2D enverra par courriel aux secrétariats de Mairies : la confirmation des horaires de rendez-vous et l'ensemble des documents fournis en versions numériques. Enfin, il présente le planning prévisionnel d'intervention qui est distribué aux élus référents. Monsieur CHARRUYER précise qu'il y a un décalage de 3 mois par rapport au planning initialement présenté lors des auditions du 22 juin 2016. Pour finir, M. Charruyer demande qu'il y ait un élu référent pour suivre le PLUI dans chaque commune.

Monsieur PROUZET est intervenu ponctuellement dans la présentation d'URBA2D partie « Evaluation environnementale ». Plusieurs supports cartographiques ont été pris en exemples et expliqués aux élus. Trois personnes membres de l'ARTIFEX se rendront sur le terrain afin d'effectuer une série de relevés faunistiques et floristiques. Ces informations seront analysées et croisées avec les données du diagnostic réalisé par le SCOT Hautes-Terres d'Oc et celles du PNR du Haut-Languedoc (Trame Verte et Bleue).

II. Concertation

Il a été transmis à chaque commune un registre à mettre à disposition du public qui permettra de collecter les observations de la population. La CCML a d'ores et déjà transmis à chaque commune un registre de concertation préalable.

Une double page de présentation de l'élaboration du PLUI a été transmis en version papier aux élus. Une version PDF et modifiable sera également transmise aux communes et à la CC Monts de Lacaune.

III. Observations de la Direction Départementale des Territoires du Tarn

M. CALMETTE intervient en tant que représentant de la Direction Départementale des Territoires du Tarn sur les points énoncés ci-après.
Monsieur CALMETTE invite les élus à lire le Porter A Connaissance pour connaitre les enjeux et préconisations de l'Etat.
Mme DURAND, s'occupera de transmettre aux élus le document en version numérique
Le territoire intercommunal étant inscrit dans un périmètre de protection, Monsieur CALMETTE a rappelé l'importance de prendre en considération ces mesures dans le développement de l'urbanisation. Dans ce sens, les perspectives de développement démographiques doivent d'être cohérentes et au plus proches des dynamiques analysées sur territoire. L'ouverture des espaces constructibles doit être réalisée au regard du potentiel d'accueil dans le parc de logements vacants.
Il rappelle l'intérêt d'intégrer dans la démarche du PLUi des Monts de Lacaune l'ensemble des Personnes Publiques Associées et tout particulièrement le SCOT HTO et le PNR Haut-Languedoc. Monsieur CHARRUYER précise que les PPA seront conviées aux réunions de présentations à l'issue chaque phase d'élaboration du PLUi.

IV. Observations du SCOT Hautes-Terres d'Oc

Madame LANDES, Directrice du SCOT Hautes-Terres d'Oc invite les bureaux d'études à mobiliser les données statistiques produites par leurs services. Elle rappelle que les enjeux du diagnostic du SCOT sont à prendre en compte dans le PLUi des Monts de Lacaune.

La Charte Architecturales et Paysagères étant en cours de réalisation, elle précise que les préconisations sont à intégrer dans le diagnostic environnemental réalisé par l'ARTIFEX.

V. Les prochains rendez-vous

Les rendez-vous par communes ont été pris avec les élus. Ces échéances seront confirmées par URBA2D par courriel.

La réunion avec les agriculteurs, animée par le bureau d'études PAYSAGES, est prévue le **27 octobre 2016 à 14h00** dans les locaux de la communauté de communes.

La réunion de présentation intermédiaire du diagnostic volet socio-démographie et économie, animée par le bureau d'études URBA2D, est prévue le **29 novembre 2016 à 14h00** dans les locaux de la communauté de communes.

La réunion de présentation du diagnostic agricole et environnemental, animée par les bureaux d'études PAYSAGES et l'ARTIFEX, est prévue le **6 décembre 2016 à 14h00** dans les locaux de la communauté de communes.

***

Liste des pièce-jointes :

- *Feuille de présence réunion du 13/09/2016*
- *Planning étude PLUi CCML.*

FEUILLE DE PRESENCE

LE MARDI 13 SEPTEMBRE 2016

REUNION DE LANCEMENT DU PLUI

NOM PRENOM	COLLECTIVITE FONCTION	SIGNATURES
RENARD Lucie	PAYSAGES	
SERVAT Adeline	PAYSAGES	
CHARRUYER Sebastien	URBAD	
OUADO Roxane	URBA 2D	
Durand Lucie	communauté de communes	
CHAMETTES Roch	DDT	
LANDES M. F.	directrice HTO	
PESCAYRE Benoît	CCPL	
Daniel VIDAL	Maire Turay / Vélhe	
Robert Bourgeois	Maire Lescaut	
Jacques CALVET	Maire de Nayes	
François EROS	Maire d'Escaux	
Claude ANINAT	Maire de BARRE	
BARTRES Jean-Luc	Maire d'Espéraullet	
DELORI Hugues	Maire de Glajouat	
CABROL Alain	Maire de NAGES	
BARTHE Robert	Adjoint de Nages	
PROUZET Julien	L'Artifex	
BONNET Claude	Adjoint Viane	
Marie-Françoise Mondemé	Adjointe Viane	

URBA2D

Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE
MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE - MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8/07/2024

Le Président : Daniel VIDAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Monts de Lacaune Montagne du Haut Languedoc

1.3 BILAN DE LA CONCERTATION

Modalité et bilan de la concertation

1. Concertation prévue :

La délibération de prescription fixait les modalités suivantes :

-organisation de réunions publiques sur des secteurs géographiques définis pour présenter :

- La démarche de PLUi
- Le PADD

-communication locale :

- *Via le bulletin d'information de la CCML*
- *Parution dans les bulletins municipaux ou lettre d'information ou articles dans les journaux*
- *Exposition des éléments d'étude*
- *Mise à disposition des documents au siège de la communauté et dans chaque commune*

2. Concertation réalisée :

La concertation avec la population s'est déroulée de la façon suivante :

- Le diagnostic du territoire et le PADD ont été mis à disposition de la population dès leur réalisation, au siège de la communauté.
- L'information de la population a été réalisée par l'affichage de 4 panneaux sur le diagnostic,1 panneau sur le PADD et 1 sur le projet de PLUi au siège de la communauté et dans chaque commune.
- 2 articles ont été insérés dans le bulletin communautaire et transmis dans chaque mairie.
- 2 articles ont été diffusés dans la presse locale.
- 3 réunions publiques le 22 juin 2017 à 20h30 à Lacaune, le 12 juillet 2017 à Murat sur Vèbre et le 17 juillet 2017 à Viane afin de présenter la démarche du PLUi, le diagnostic et le PADD.
- 4 réunions publiques le 21 mai 2019 à 18h à Lacaune à 20h30 à Viane et le 23 mai à 20h30 à Murat sur Vèbre afin de présenter le projet de PLUi. Le nouveau projet de PLUi a été présenté le 8 novembre 2022 à 20h30 à Lacaune.
- Les supports de communication ont été mis en ligne sur le site internet de la communauté.
- Un registre a été mis à disposition du public dès le lancement de l'étude afin de collecter les observations et courriers.

3. Bilan :

Lors des 3 premières réunions publiques, peu de personnes se sont déplacées (environ 30 personnes). Pour les 4 autres réunions publiques, environ 50 personnes étaient présentes.

L'objectif de partage d'informations dans le cadre de la concertation est atteint. La concertation a été réalisée de manière plus importante que celle prévue lors de la prescription de l'élaboration du PLUi.

44 observations ont été consignées sur le registre d'observation, par courrier ou énoncé oralement. Le tableau ci-dessous reprends l'objet de la demande et les décisions (zone du projet et avis).

Il en ressort un bilan positif avec 12 demandes ou observations qui ont reçu un avis favorable, 14 demandes favorables en partie et seulement 17 défavorables.

Le Président précise qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil Communautaire doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

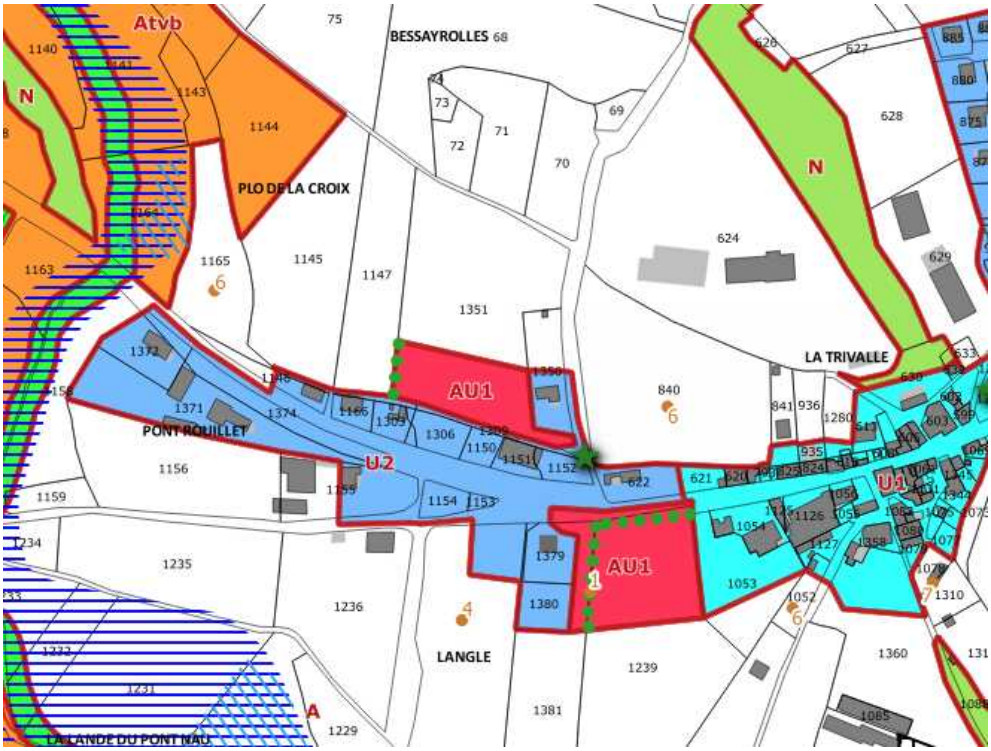
Demandeur		Projet			Décision	
Numéro	**Nom-prénom**	**Commune**	**Parcelle**	**Projet**	**Pris en compte**	**Justification**
1	Rascol Marie Laure	Moulin Mage	1381 et 1239 à la Trivale	demande le classement en zone constructible U2	oui en partie	La zone AU0 envisagée est classée en zone AU1 sur une partie plus réduite afin d'assurer une gestion économe des sols et une urbanisation organisée par une voie unique.
2	Teychenne Fanny	Lacaune	496 et 506 à Escande	demande le classement en zone A	oui en partie	La partie boisée est conservée en zone N
3	Mouret Pierre	Moulin Mage	11 à Lou Serret	demande le classement en zone constructible	oui	dent creuse
4	Boutès Florence	Moulin Mage	1237	demande le classement en zone constructible	oui en partie	prise en compte du bâtiment agricole à l'Ouest
5	Conquet Christophe	Moulin Mage	30 à Al Clot	demande le classement en zone constructible	non	Parcelles agricoles, étalement de l'urbanisation
6	Valery Francine	Moulin Mage	840, 1052 et 1165 à la Trivalle	demande le classement en zone constructible	non	La parcelle 840 est supprimée car trop proche de l'exploitation. Pour la parcelle 1165, agricole elle produirait un étalement urbain. La partie bâtie de la parcelle 1052 est intégrée à la zone U1
7	Benezeth Michel	Moulin Mage	1078 et 1310 à la Trivalle	demande le classement en zone constructible	non	s'agissant d'habitat diffus l'extension de l'habitation est possible ainsi que les annexes.
8	Castagnier Edouard	Lacaune	417 Le Thioys	demande le classement en zone constructible	non	étalement de l'urbanisation, continuité écologique et zone inondable en fond de parcelle
9	VALECO	Lacaune	234,235,317 et 313	projet photovoltaïque sur ancienne carrière	oui	une trame photovoltaïque est mise en place
10	Canadas Antoine	Lacaune	1278 et 1230	demande le classement en zone constructible	oui en partie	2 lots seront possibles en bas de la parcelle
11	Baux Bruno	Murat sur Vèbre	229	demande le classement en zone constructible	oui	continuité du centre ancien

12	Carayon	Gijounet	carrière	suppression de la trame continuité écologique	non	La trame est issue de la TVB du SCOT et n'interdit pas l'exploitation, elle contraint seulement les clôtures.
13	Drillaud Nicole	Viane	514	demande le classement en zone constructible	oui en partie	continuité écologique et zone inondable au Sud
14	Cabrol André	Lacaune	1410, 1411, 1414, 1416 et 1419à Cannac	demande la création d'emplacements réservés	oui	intérêt public pour la desserte du hameau
15	Rouquette Claude	Lacaune	455	demande le classement en zone constructible	oui	dent creuse
16	Revel Jérôme	Lacaune	409	demande le classement en zone constructible	oui en partie	continuité du hameau
17	Cantie Frederic	Lacaune	1235	demande le classement en zone constructible	oui	dent creuse
18	Roques Jean	Murat sur Vèbre	1048, 1189 et 1190 à le Planquet	souhaite construire un abris pour véhicule	oui	possible en zone A
19	Guibbert Daniel	Murat sur Vèbre	177	souhaite le classement AU2	non	la parcelle doit être lotie afin d'assurer une gestion économe de l'espace
20	Krivoija Bosiljka	Murat sur Vèbre	830 et 831	souhaite la suppression de l'emplacement réservé	oui	Une voie a été créée à l'arrière
21	Soucasse Mireille	Murat sur Vèbre	1082 à bessoles	demande le classement en zone constructible	non	Hameau agricole, évolution du bâti possible sauf en cas de gêne à l'exploitation agricole
22	Chevalier Daniel	Murat sur Vèbre	622 à la Bessière	souhaite construire une grange	oui	La construction agricole est possible en zone A
23	Jeay Josyane	Murat sur Vèbre	I 51 et K 342	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, Loi Montagne, parcelle agricole.
24	Severac Pierre	Murat sur Vèbre	18 à Peyroux	demande le classement en zone constructible	non	Loi Montagne rive des plans d'eau protégée
25	Roque Max	Murat sur Vèbre	208, 205, 1180, 1186, 1178, 1181, 157 à Lacour	demande le classement en zone A	oui en partie	La partie boisée au Nord est conservée en zone N.

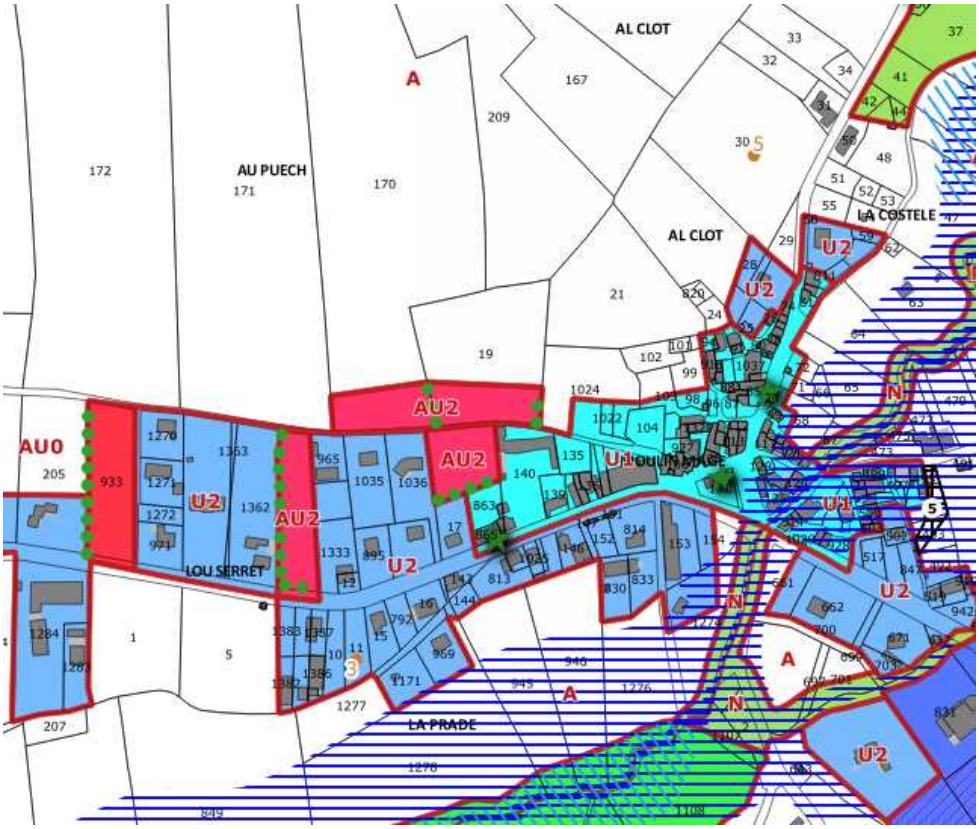
26	Valette René	Viane	F131 à la Gourié	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, parcelle agricole.
27	Viala	Viane	F177 à le Suc	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, parcelle agricole.
28	Greck Henry	Nages	E1787 à Naujac	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, Loi Montagne : protection des abords du lac
29	Cauquil Christiane	Nages	D104 à rieumontagné	demande le classement en zone constructible pour construire une habitation à l'année	oui en partie	La zone de Rieumontagné est consacrée à la villégiature et dans ce cadre elle doit accueillir 2 constructions vue la surface du terrain en façade de voie.
30	Cauquil Christiane	Nages	D105 à rieumontagné	demande le classement en zone constructible pour construire une habitation à l'année	oui en partie	La zone de Rieumontagné est consacrée à la villégiature et dans ce cadre elle doit accueillir 2 constructions vue la surface du terrain en façade de voie.
31	Famille Foucou	Nages	A171 au village	demande le classement en zone constructible	oui en partie	La partie Sud de la parcelle desservie par les réseaux est classée en zone AU2
32	Mas Jacques	Nages	A1308 au village	demande le classement en zone constructible	oui en partie	La partie Sud de la parcelle est classée en zone UC (vocation artisanale)
33	Ponçonnet Micheline	Nages	D 413 à rieumontagné	demande le classement en zone constructible	oui	La parcelle est destinée au développement de l'activité touristique.
34	Inconnu	Nages	B1287 à Condomines	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, parcelle agricole, Loi Montagne.
35	Inconnu	Nages	2148 et 2159 à Sauyères	souhaite construire une mielerie	oui en partie	La parcelle 2159 est en zone U3, il est possible de construire une mielerie sauf en cas d'installation classée. La parcelle 2148 est classée secteur Aptvb (cœur de biodiversité)
36	Calas B	Nages	B862 à Peyroux	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, Loi Montagne.
37	Corbières Catherine et Thierry	Viane	F206 à la Buzatier	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, parcelle agricole, Loi Montagne.

38	Bousquet Yves	Viane	E101-102-103-104-757 et 754 à la Sigarié	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, parcelle agricole, Loi Montagne.
39	Azais Alain	Viane	E643	demande que sa parce ne soit pas en zone agricole	oui en partie	En bordure du cours d'eau la parcelle est en zone N (risque d'inondation)
40	Rolland Thierry	Viane	C218 à Pratmayou	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, Loi Montagne.
41	Calvet Stéphane	Esperausses	A 517 à Prades	demande le classement en zone constructible	non	Etalement urbain, Loi Montagne. L'extension demandée aurait nécessité d'intégrer une parcelle agricole alors que des surfaces libres sont importantes au contact du hameau
42	Drillaud Nicole	Viane	C514	demande le classement en zone constructible	oui en partie	La zone U3 est redélimité pour prendre en compte la topographie du site sans empiéter sur le corridor écologique
43	Colas	Lacaune	Boussou Raffanel	carrière existante	oui pas de changement	Le périmètre photovoltaïque permet l'évolution de la carrière, mais l'activité peut être poursuivie.
44	Terral Jean	Nages	Le Pontis A 1006	changement de destination	oui pas de changement	la création de gite est possible en zone A pour les exploitants agricoles

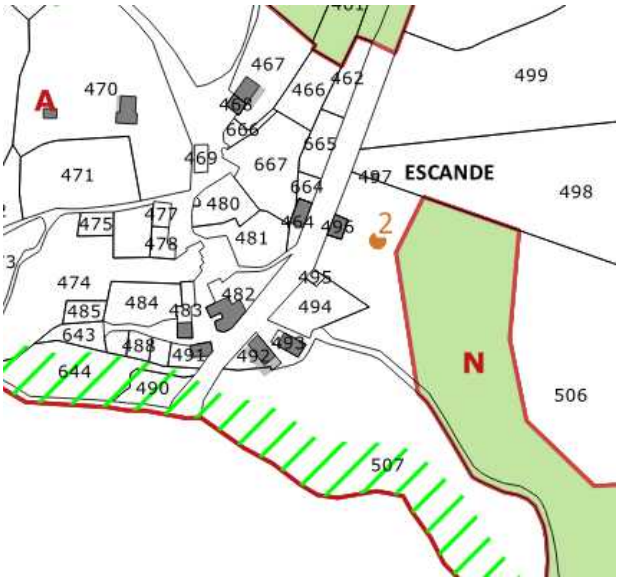
Demandes 1-4-6-7 à la Trivalle :



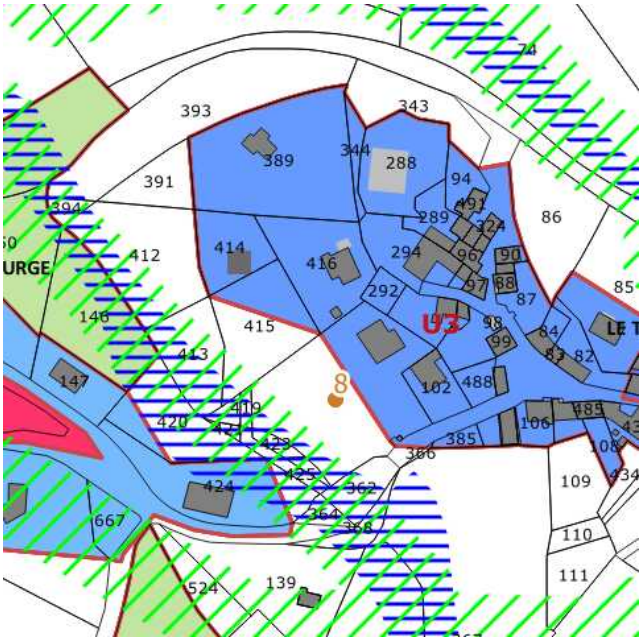
Demandes 3- 5 à Moulin Mage :



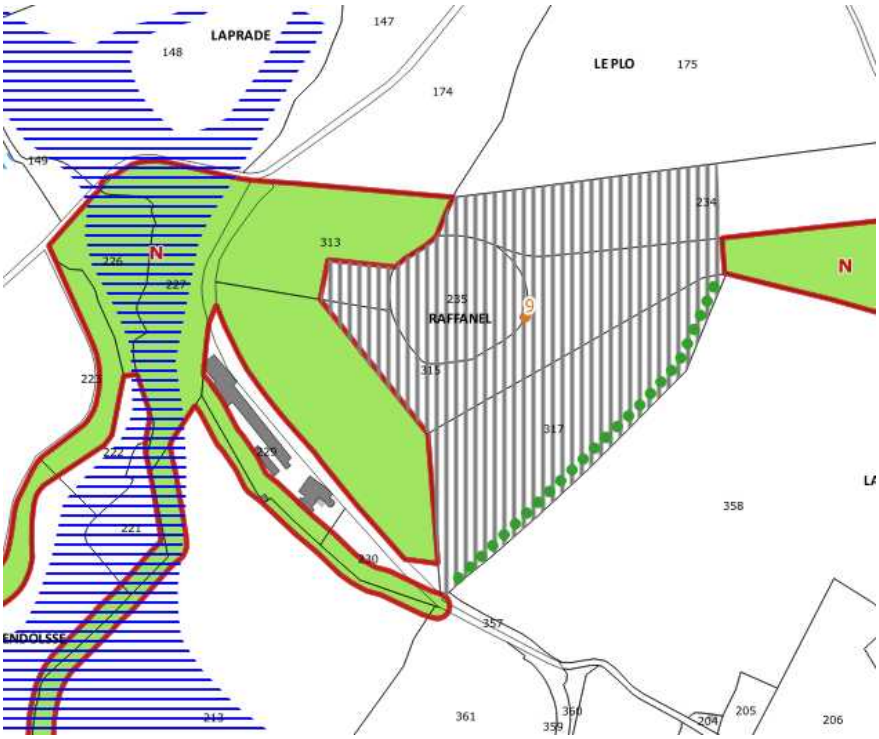
Demande 2 à Lacaune



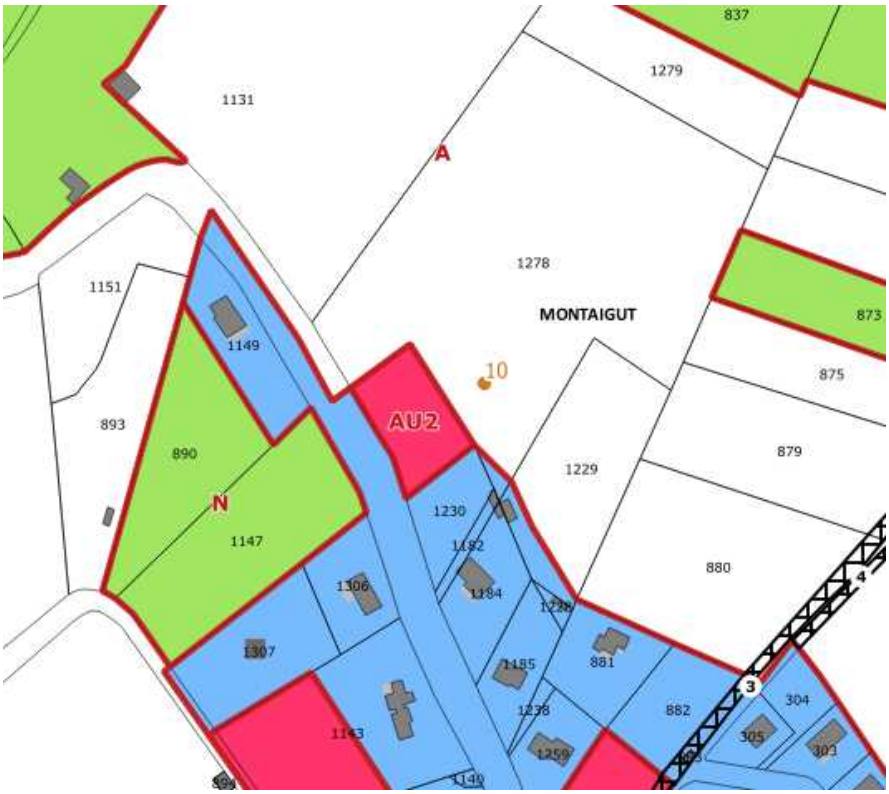
Demande 8 à Lacaune



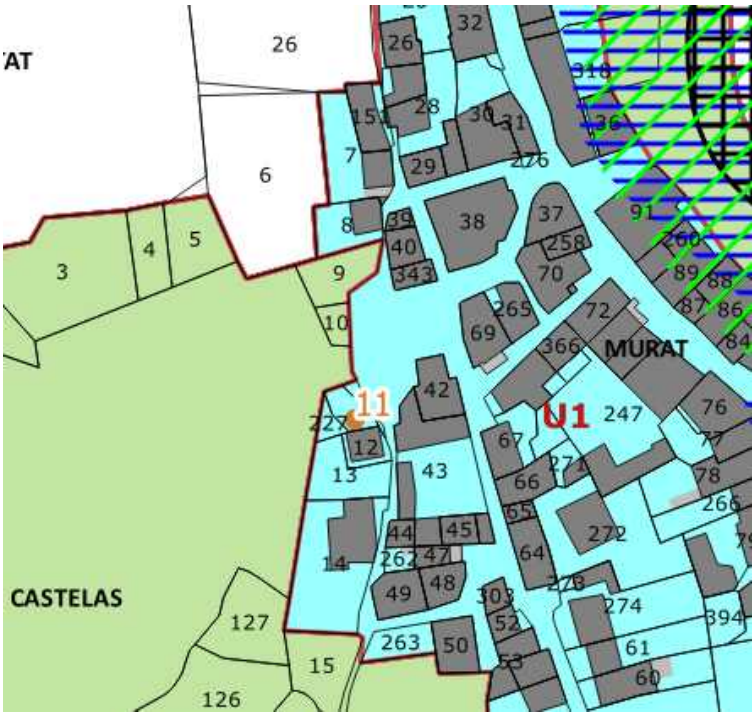
Demande 9 et 43 à Lacaune



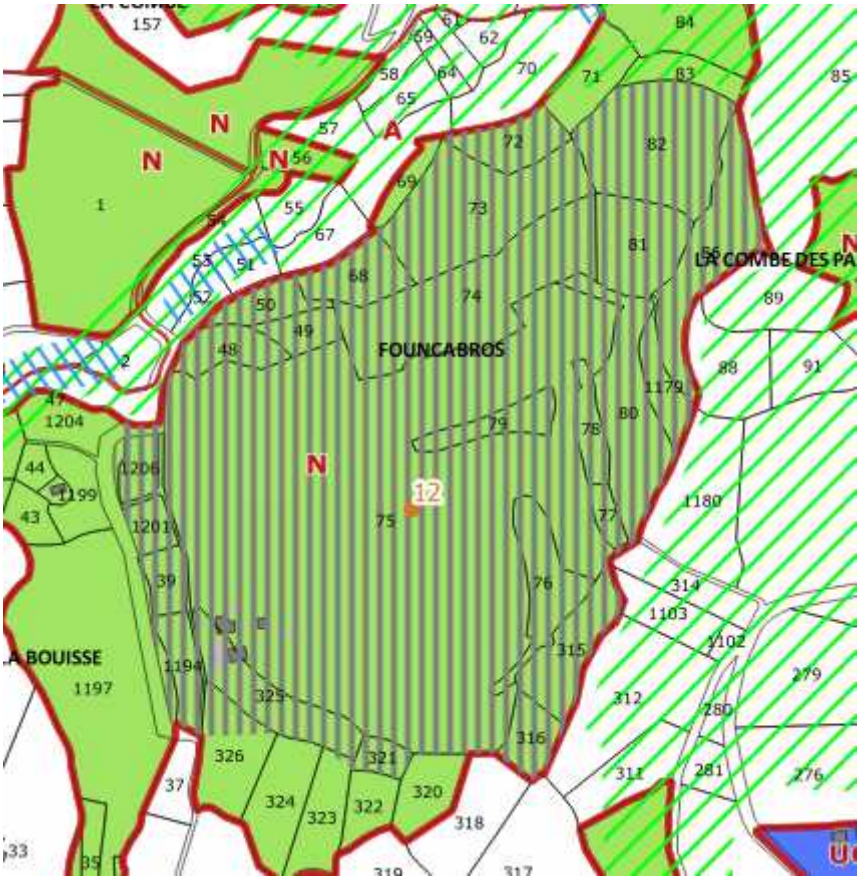
Demande 10 à Lacaune



Demande 11 à Lacaune

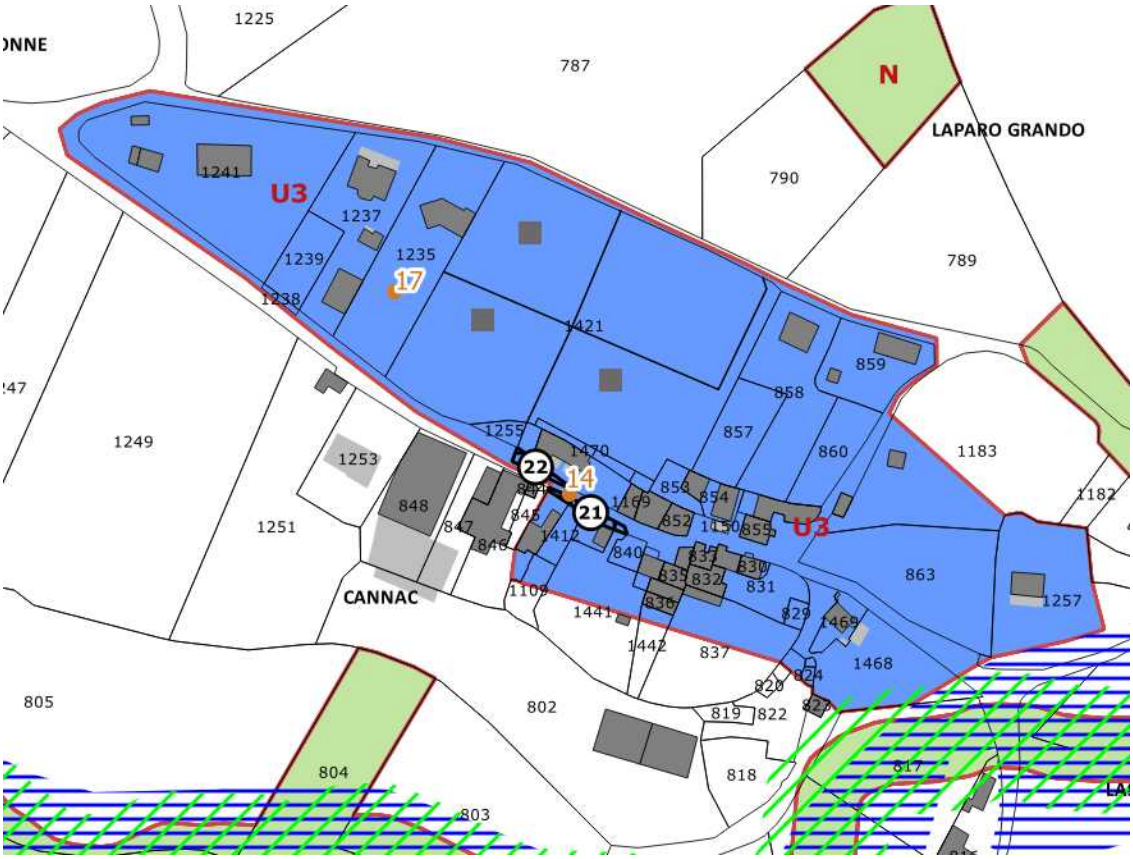


Demande 12 à Gijounet



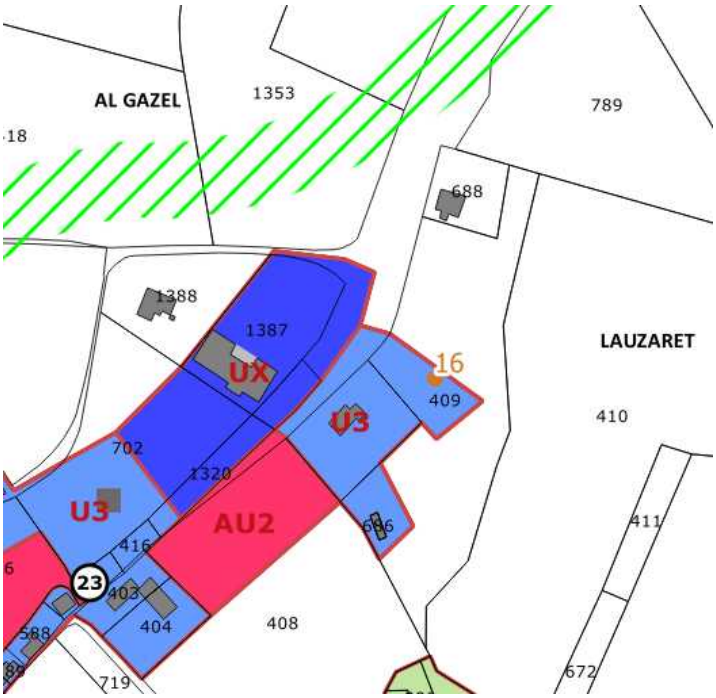
Demande 13 et 42 à Viane

Demandes 14 et 17 à Lacaune

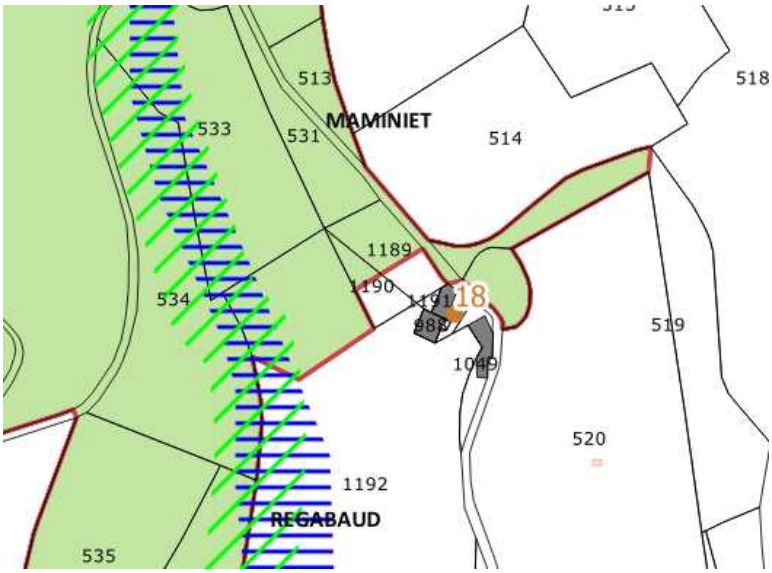


Demande 15 à Lacaune

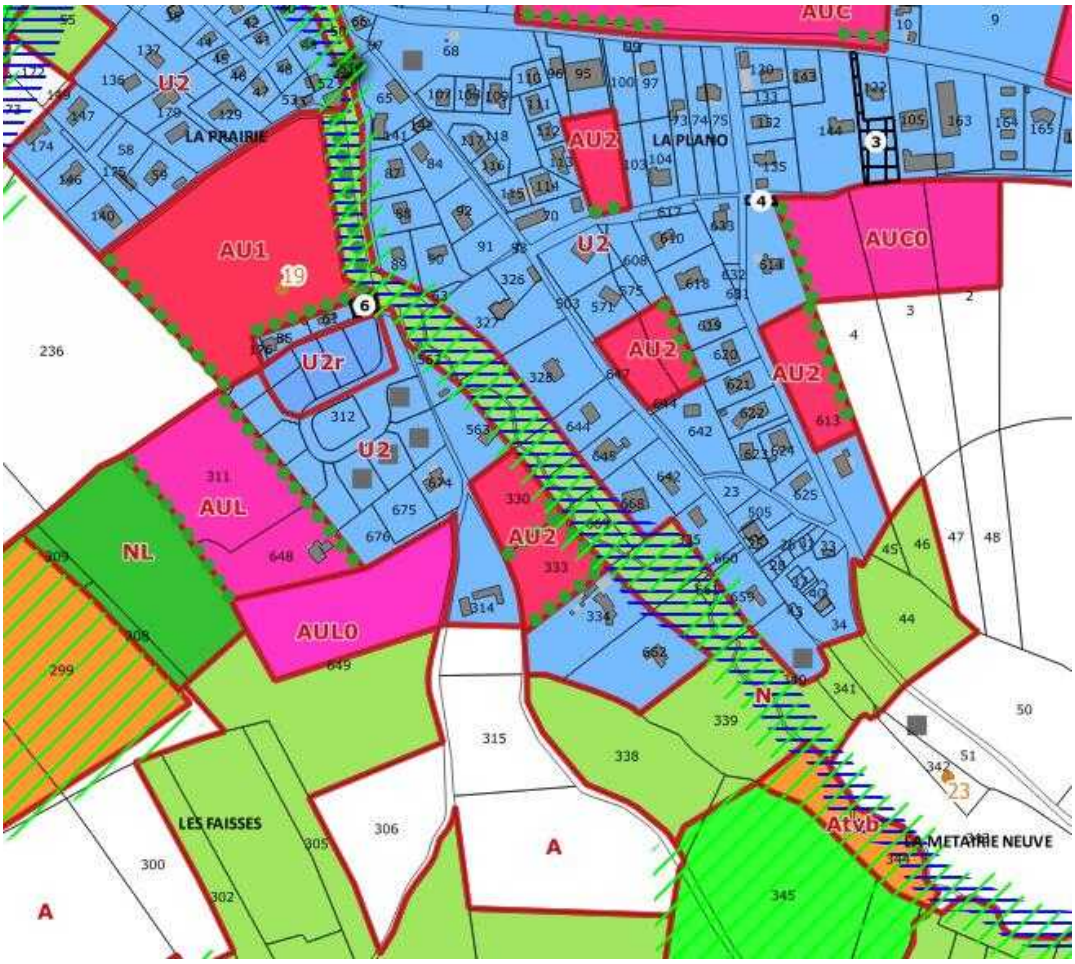
Demande 16 à Lacaune



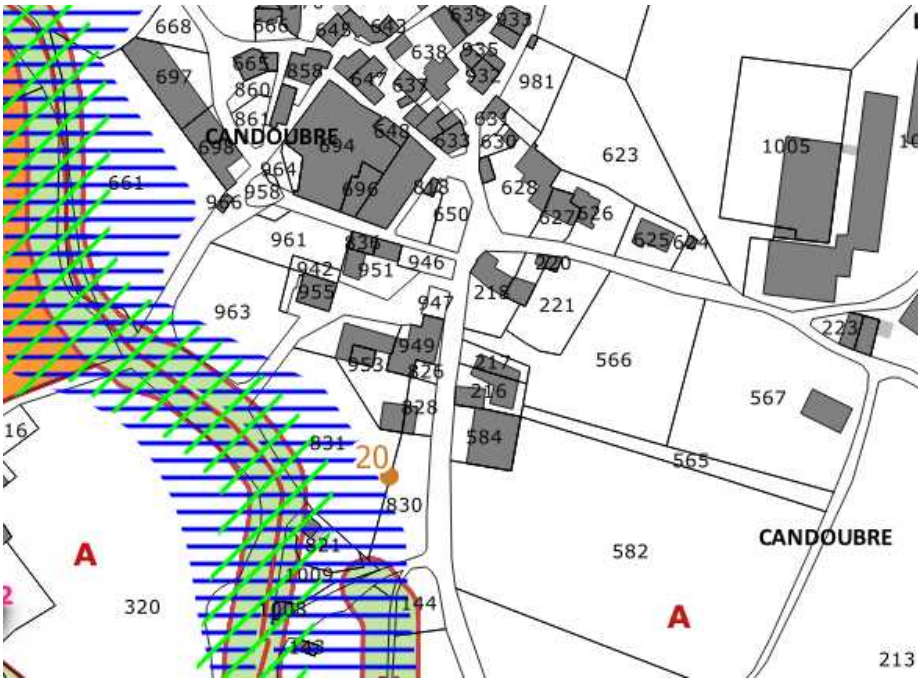
Demande 18 à Murat



Demandes 19 et 23 à Murat

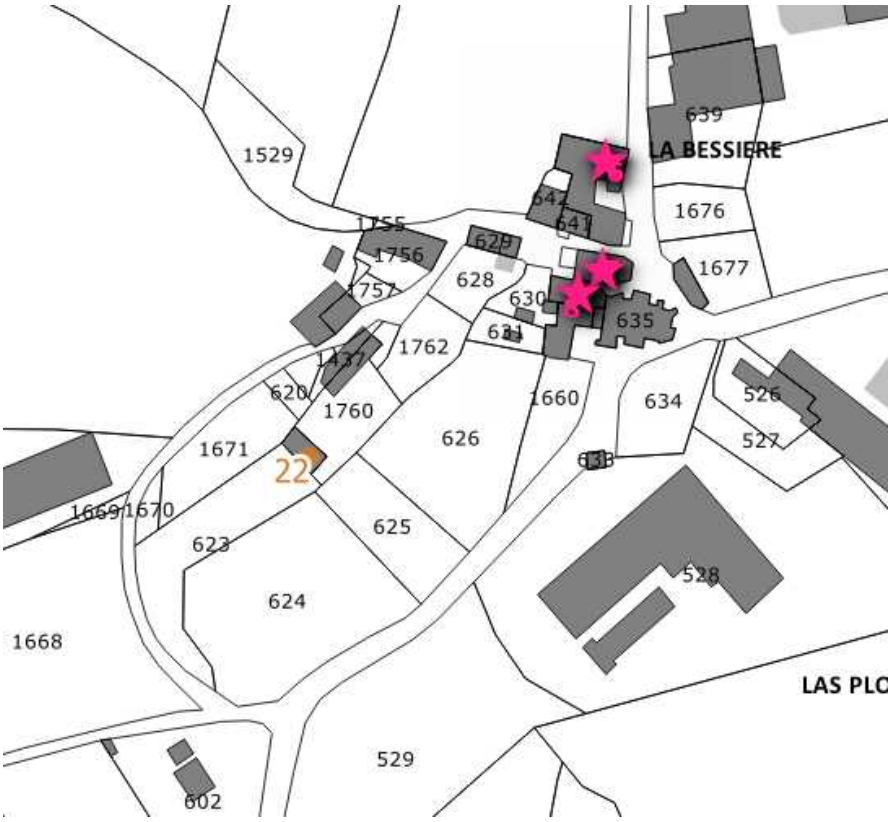


Demande 20 à Murat

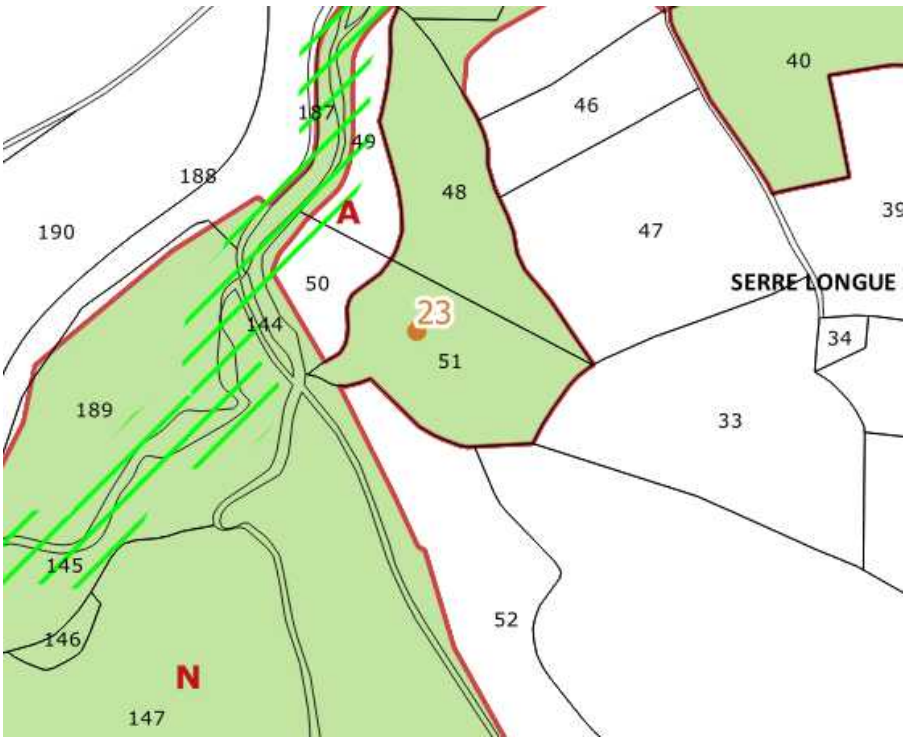


Demande 21 à Murat

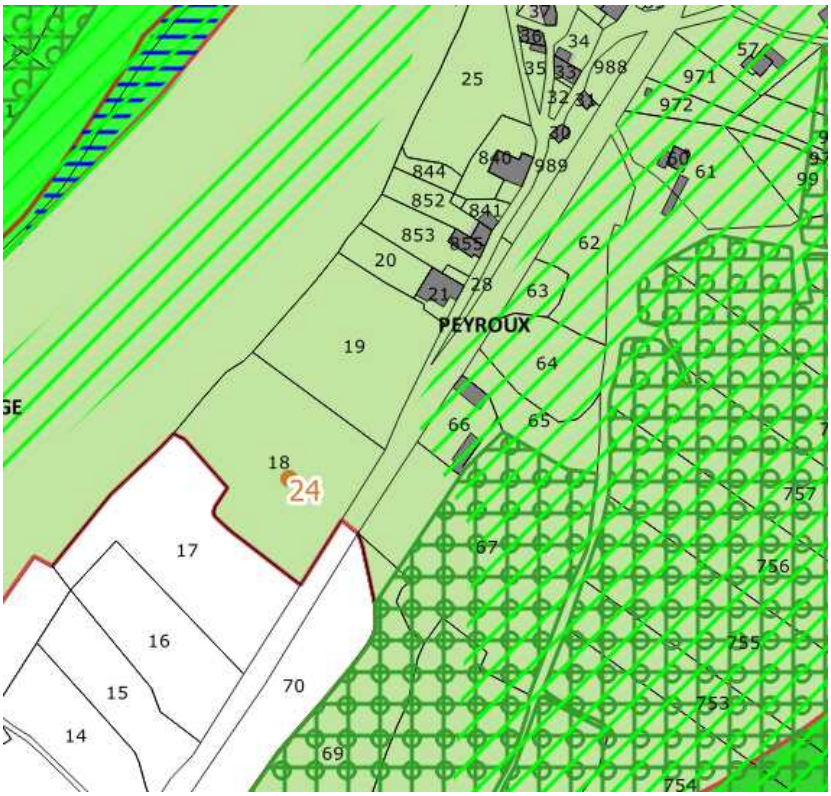
Demande 22 à Moulin Mage



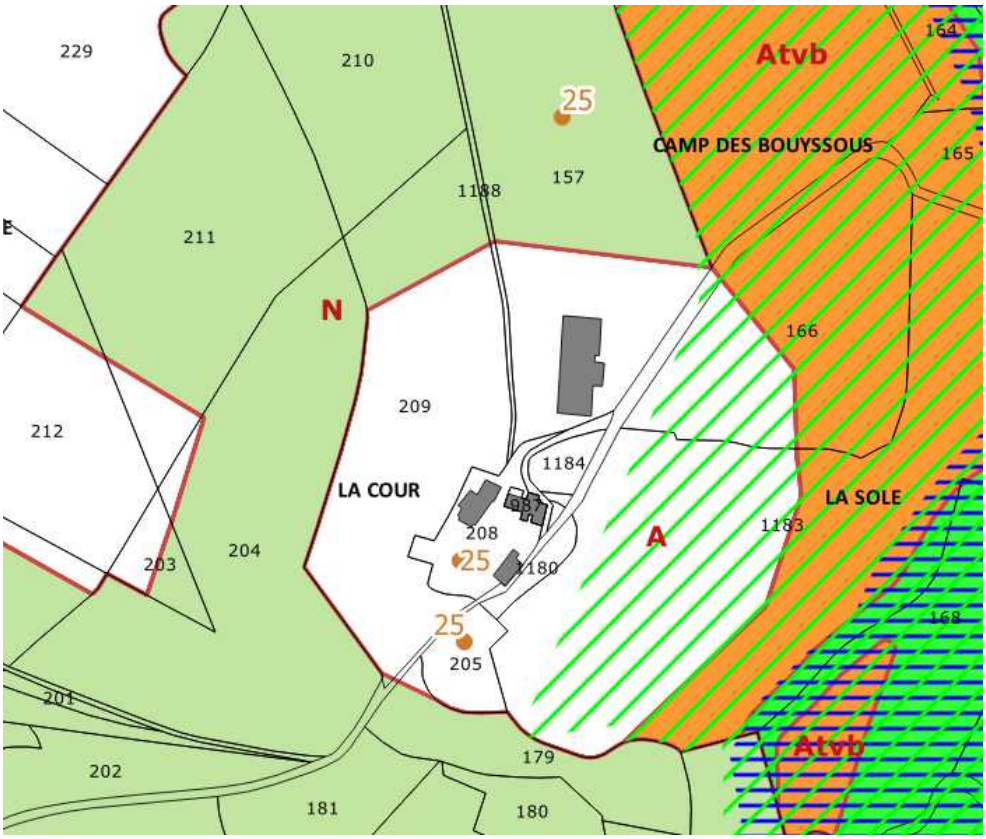
Demande 23 à Murat



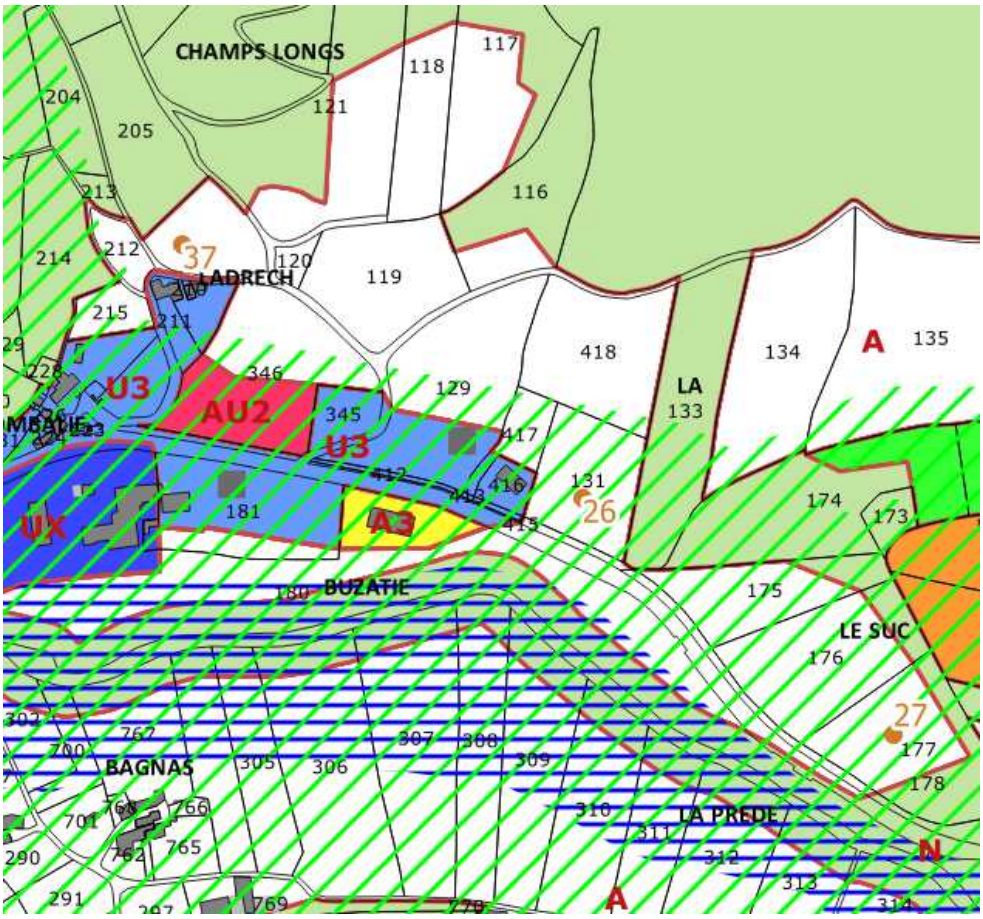
Demande 24 à Murat



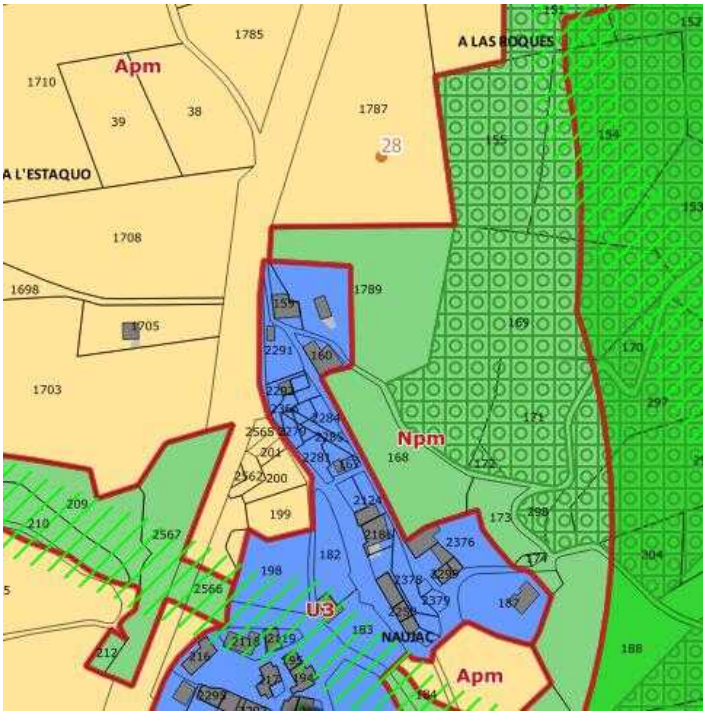
Demande 25 à Murat



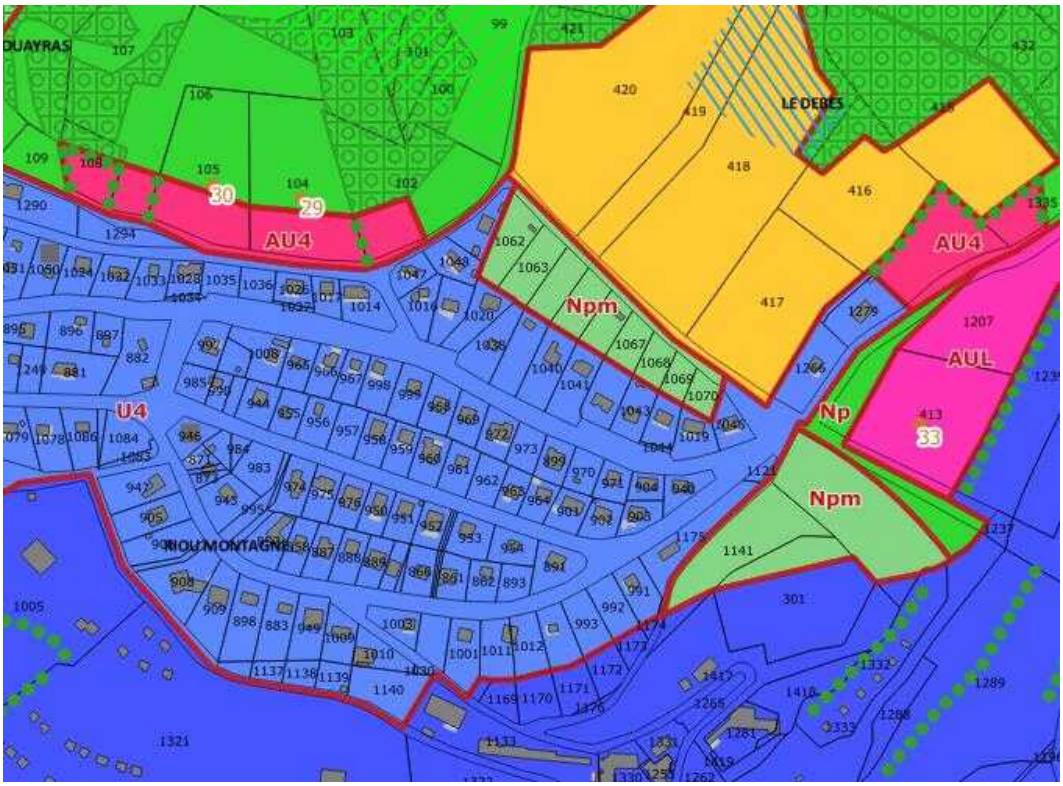
Demandes 26- 27 et 37 à Viane



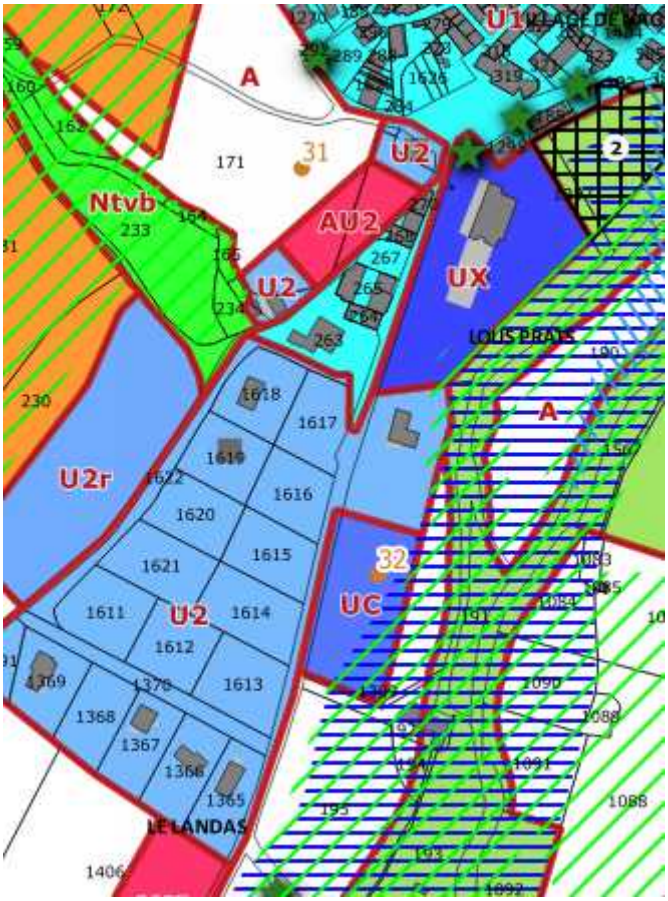
Demande 28 à Nages



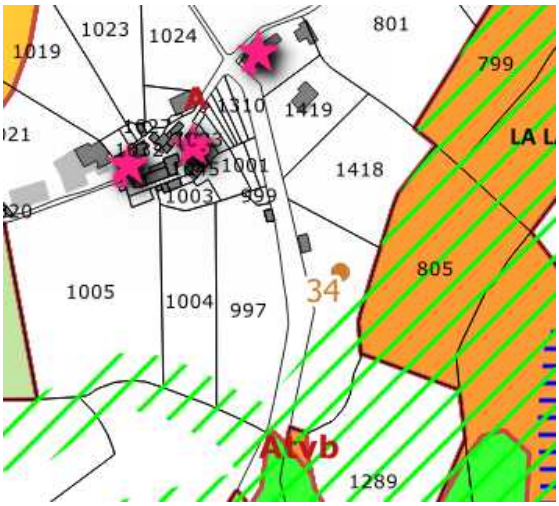
Demandes 29-30 et 33 à Nages



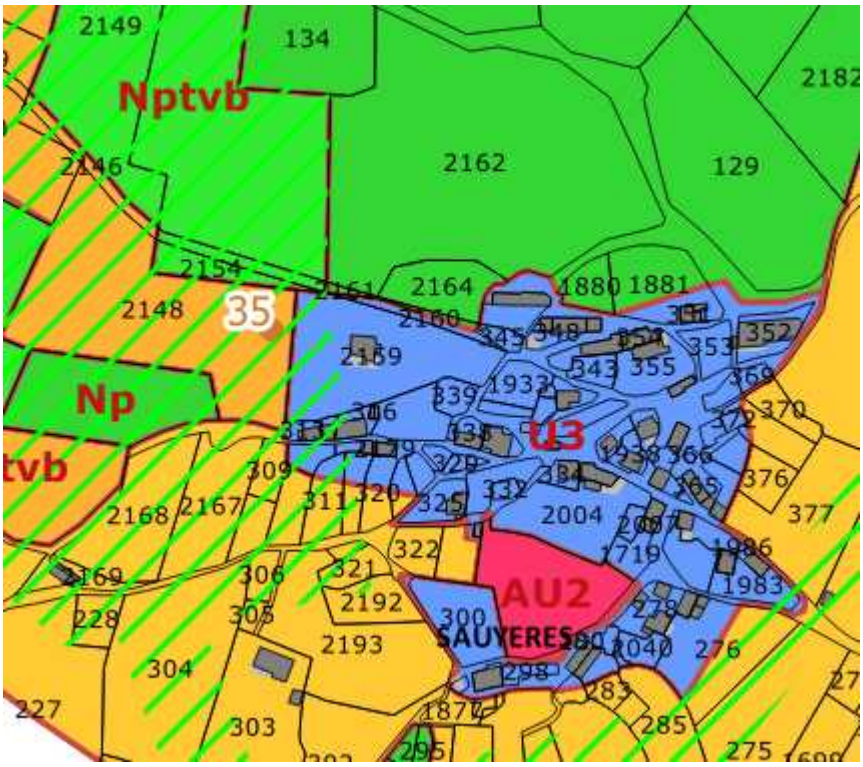
Demandes 31 et 32 à Nages



Demande 34 à Nages

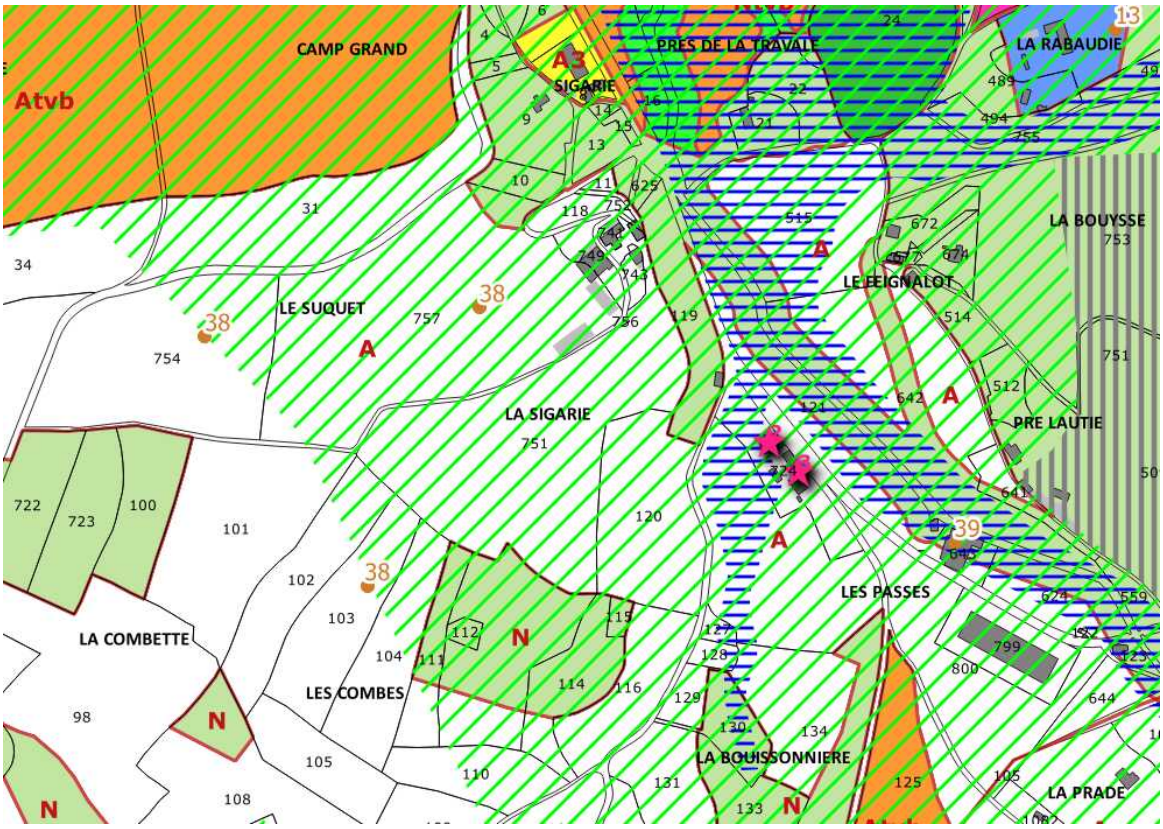


Demande 35 à Nages

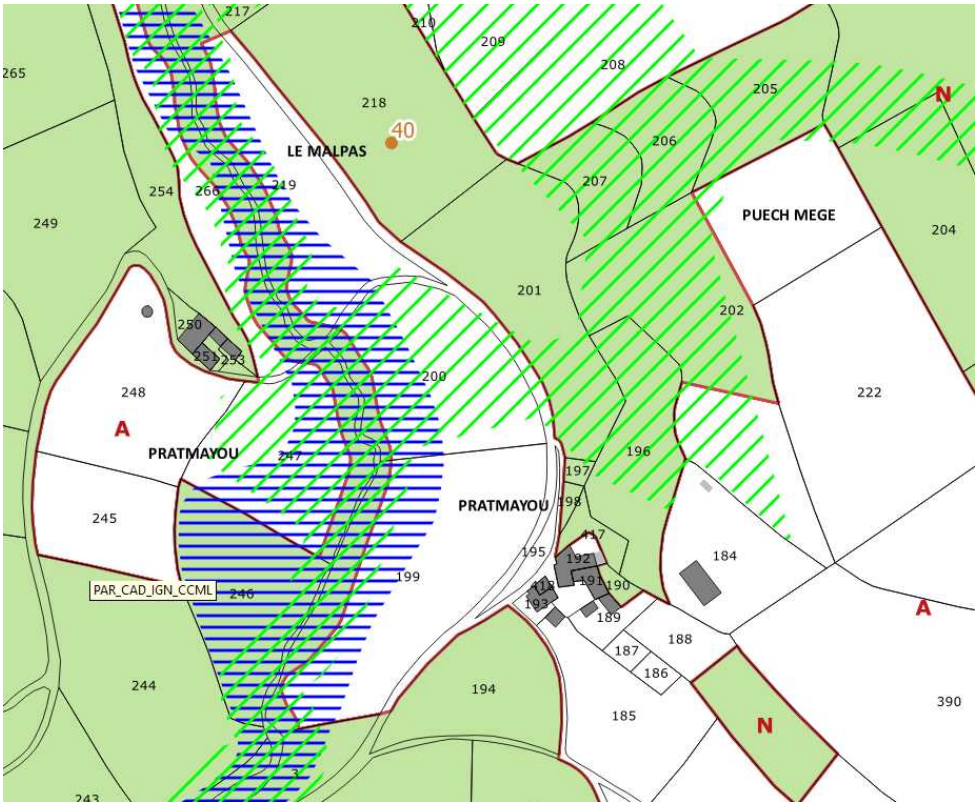


Demande 36 à Nages

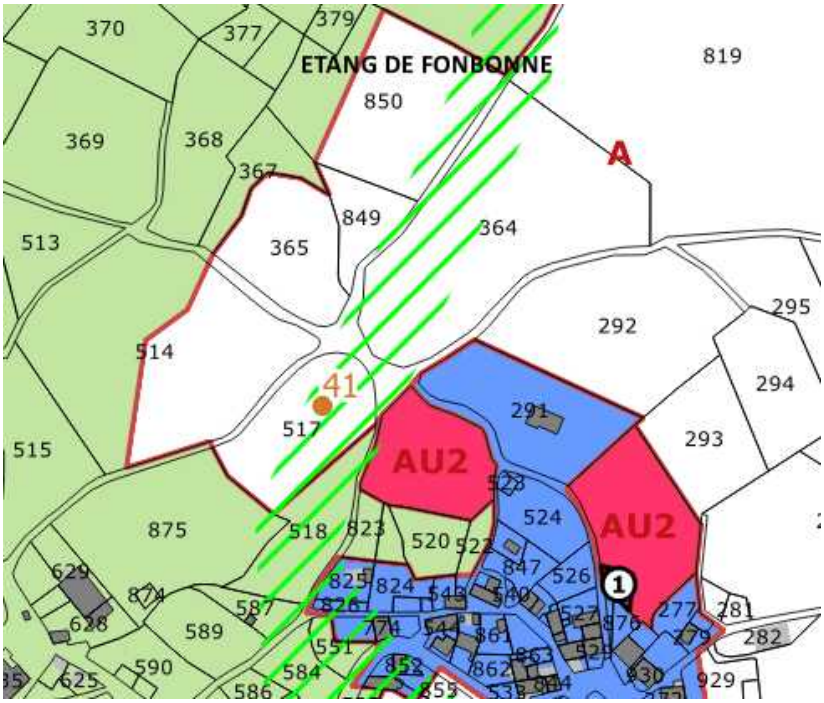
Demande 38 et 39 à Viane



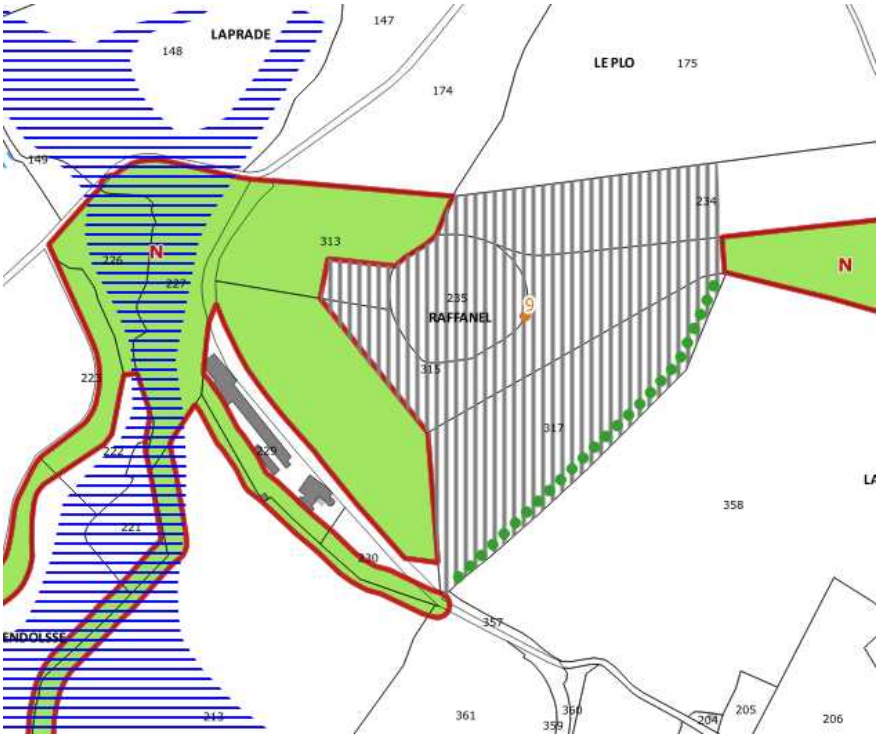
Demande 40 à Viane



Demande 41 à Esperausses



Demande 43 à Lacaune



Demande 44 à Nages

Annexe 1 : Panneaux de présentation

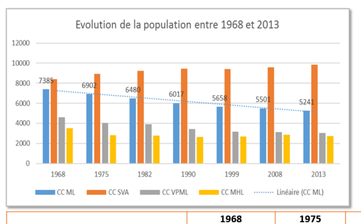
Annexe 2 : Articles insérés dans les bulletins communautaires

Annexe 3 : Diaporama de présentation des réunions publiques

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le contexte démographique, économique, logements, équipements et réseaux

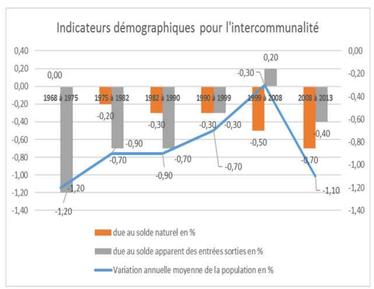
Une tendance générale à la baisse de la population

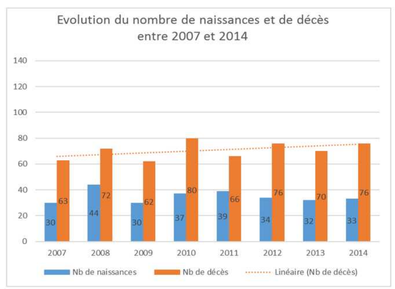


- Population 2013 : 5241 habitants
- Variation annuelle de la population négative : -0,95% entre 2008 et 2013
- La CC ML connait une tendance à la diminution de sa population

Les espaces ruraux subissent les effets de l'exode rural : perte de dynamisme démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
CC ML	7385	6902	6480	6017	5658	5501	5241
CC SVA	8401	8942	9237	9454	9396	9602	9865
CC VPML	4619	4061	3894	3444	3174	3131	3026
CC MHL	3509	2819	2758	2630	2697	2866	2728
TARN	332011	338024	339345	342723	343402	371738	381927
Variation annuelle TARN en %		0,26%	0,06%	0,12%	0,02%	1,03%	0,55%
Variation annuelle CC ML en %		**-0,93%**	**-0,87%**	**-0,89%**	**-0,66%**	**-0,35%**	**-0,95%**
Perte de la population CC ML en nombre d'habitant		**-483**	**-422**	**-463**	**-359**	**-157**	**-260**



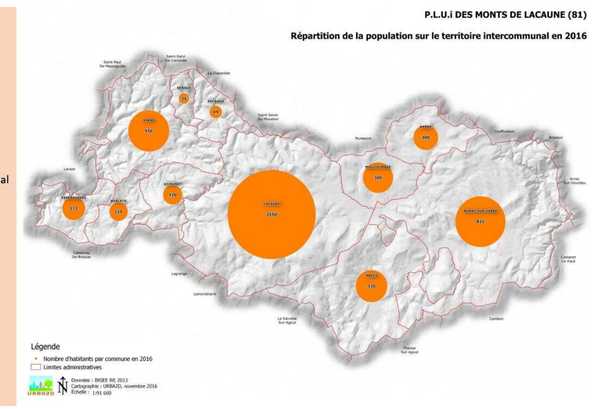


Le solde migratoire est négatif mais s'améliore et devient positif entre 1999 et 2008 compensant le solde naturel en baisse.
→ vieillissement de la population

Un **nombre de décès qui augmente** légèrement passant de 63 en 2007 à 76 en 2014

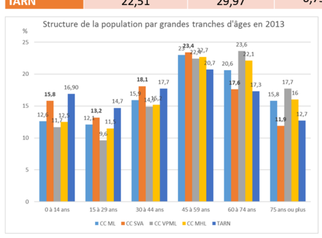
→ Perte de population d'environ 35 habitants par an

La population du territoire intercommunal concentrée dans les **bourgs** les plus **« urbains » : Lacaune, Viane et Murat-sur-Vèbre**



La CC ML un territoire à la structure démographique vieillissante

2013	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
CC ML	16,36	36,38	0,45
CC SVA	20,59	29,50	0,70
CC VPML	15,63	41,34	0,38
CC MHL	16,57	38,09	0,44
TARN	22,51	29,97	0,75

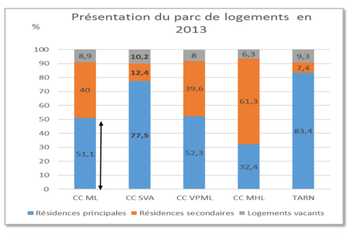


- **23%** de la population se trouve dans la **tranche d'âge des 45-59 ans : tendance au vieillissement démographique**
- **15,9%** de la population est âgée de **30 à 44 ans** : profil de **famille avec enfant(s)**
- **les moins de 14 ans représentent 12,6%** de la population
- **Les plus de 75 ans**, statistiquement la plus touchée par la **dépendance**, est 3.1 points plus élevé que la **moyenne départementale.**
- Indice de jeunesse : **0,45** (nettement inférieur aux tendances du Tarn et de la CCSVA)

→ Manque de renouvellement qui accentue le vieillissement de la population

→ L'indice de jeunesse traduit un déficit d'accueil des jeunes par rapport à l'ensemble du département.

Le parc de logement une évolution croissante



Evolution du parc de logement par commune	Nb. Logement 2008	Nb. Logement 2013		Evolution du nombre de logement entre 2008 et 2013
Barre	182	190	↑	**8**
Berlats	117	121	↑	**4**
Escroux	76	78	↑	**2**
Espérausses	167	179	↑	**12**
Gijounet	160	165	↑	**5**
Lacaune	1612	1636	↑	**24**
Moulin-Mage	249	248	↓	**-1**
Murat-sur-Vèbre	776	782	↑	**6**
Nages	608	642	↑	**34**
Senaux	45	44	↓	**-1**
Viane	531	547	↑	**16**
TOTAL CC ML	**4523**	**4632**	↑	**109**

- Les **résidences principales** : 51% du parc
- Les **résidences secondaires une part importante** : 40%
- **Logements vacants** : 8,9% du parc, ce qui est assez faible. L' étude OPAH indique **122 logements vacant soit 2,6%**

→ Un nombre important de résidences secondaires.

- Depuis 2008, on constate une évolution **significative** du parc de logement : gain de 109 logements entre 2008 et 2013

→ Le bassin d'emploi de Lacaune et le cadre de vie de la CCML renforcent l'attractivité résidentielle du territoire

La CCML un territoire résidentiel

- Un **taux important de propriétaire** : ils représentent plus des ¾ du parc de logement
- Un taux de **logements locatifs** assez élevé avec **20,32% de logements**
- Les **occupants des résidences principales sont âgés** 65 à 79 ans (526 résidences principales dans cette tranche d'âges).

⇨ ***Le locatif permet d'assurer l'accueil d'une population jeune et sert de tremplin pour l'accession à la propriété.***

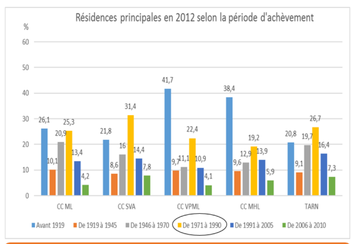
⇨ ***La tendance au vieillissement de la population conduit à prendre en compte l'adaptation des logements pour les personnes âgées.***

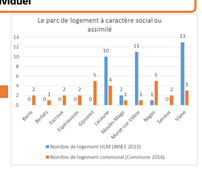
Typologie des résidences principales

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2013, en %	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
CC ML	0,80	5,10	15,00	29,40	49,70
CC SVA	0,40	3,40	13,30	29,40	53,40
CC VPML	1,50	4,10	15,60	29,30	49,40
CC MHL	0,80	5,60	21,00	30,00	42,00
TARN	2,60	7,10	14,40	28,50	47,30

- La taille des logements du parc présente une typologie majoritaire de **5 pièces et plus** : **près de 50%**
- Peu de petits logements : **5%** pour les **type 2**

→ Cette caractéristique s'explique par la place importante de l'habitat individuel





- Peu de logement HLM mais des logements communaux dans l'ensemble des communes

→ Une mixité sociale à renforcer

- 25% des logements construits sur la période 1971-1990 : un parc ancien proche du contexte départemental.

→ Un développement résidentiel assez faible entre les derniers recensements.

Bilan de l'OPAH 2013-2013, des résultats mitigés

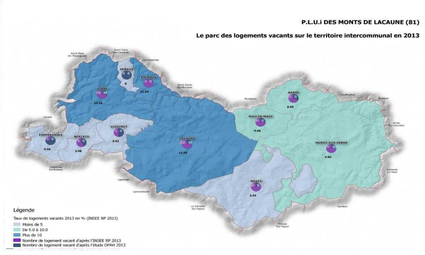
	OBJECTIFS	BILAN ANNEE 1	BILAN ANNEE 2
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	35 logements	40 logements	20 logements
PROPRIETAIRES BAILLEURS	10 logements	1 logement	2 logements
OPERATIONS FACADES	23 façades	1 façade	1 façade
PRIMO ACCEDANTS	3 logements	0 dossier déposé	0 dossier déposé
ACTIONS COMPLEMENTAIRES (toitures ou assainissement seul)	10 logements	0 dossier déposé	2 logements

Données : CCML, 2016

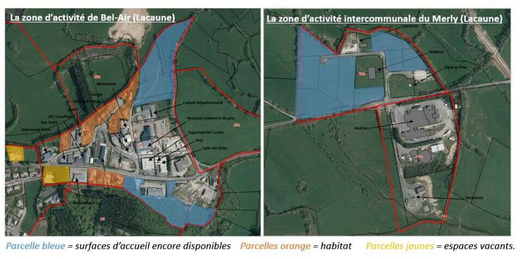
Un intérêt pour les propriétaires occupants, mais peu de dossiers traités pour les bailleurs les opérations façades et les primo-accédants.

Le relevé de terrain réalisé dans le cadre de l'OPAH montre un **différentiel important du nombre** de logements vacants

→ Une faible vacance des logements.



La dynamique économique du territoire intercommunal



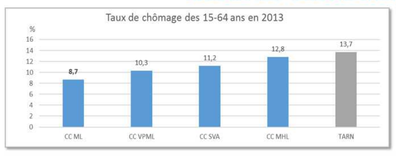
- **27% des actifs sont des ouvriers**
- **15,6 % sont des artisans**
- **14,6% des agriculteurs**
- **Les cadres ne sont que 3,2%**

Parcelle bleue = surfaces d'accueil encore disponibles *Parcelles orange = habitat* *Parcelles jaunes = espaces vacants.*

⇨ Les deux zones comportent des **surfaces d'accueil encore importantes et suffisantes** pour les années à venir.

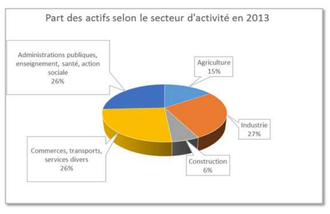
⇨ Une réflexion est à mener sur la vacance des **bâtiments d'activité** implantés en entrée de ville (Lacaune, Moulin-Mage)

L'activité économique et l'emploi

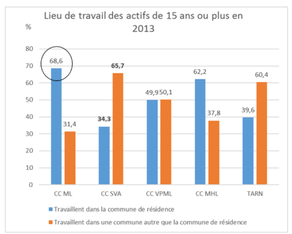


- Faible taux de chômage : 8,7% de taux de chômage en 2013
- Une majorité d'emploi dans le domaine de :
  - Industrie : 27%,
  - Commerce, transport et services : 26%,
  - Administration : 26%.
  - Agriculture : 15%, une part importante

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2013 - INSEE RP 2013	Nombre	%	dont temps partiel en %	dont % des femmes
Ensemble	2107	100	15,6	45,1
Salariés	1562	74,1	18,8	49,3
Non-salariés	545	25,9	6,4	33,3



⇨ **Les habitants qui arrivent sur le territoire sont des personnes qui travaillent dans les entreprises locales : Lacaune un bassin d'emploi dynamique**



- **68,6%** des actifs de la CCML **travaillent sur place** ce qui révèle l'attractivité résidentielle du territoire

→ Lacaune joue également un rôle important dans l'emploi local

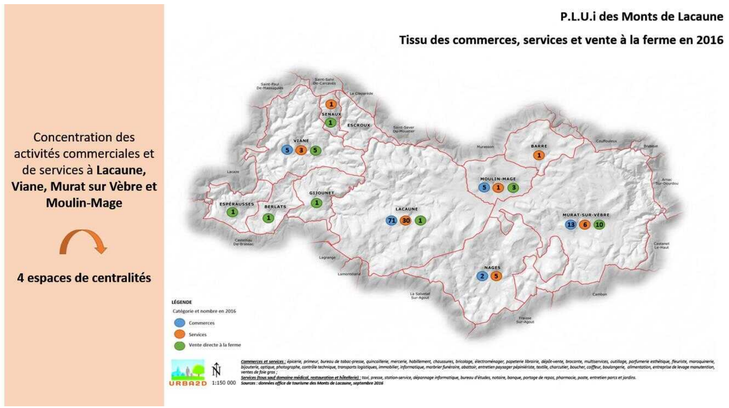
Emploi et activité en 2012 - INSEE RP 2013	Nombre d'emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration dans la zone	Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %
CC ML	2 355	2 107	111,8	50,5
CC SVA	2 873	4 132	69,5	56,0
CC VPML	813	1 105	73,6	46,0
CC MHL	898	1 026	87,5	49,2
TARN	133 096	145 611	91,4	53,1

- L'indicateur de **concentration d'emploi élevé** : **2 355** emplois dans la zone et **2 107** actifs ayant un emploi. Ce taux est supérieur aux statistiques départementales et des intercommunalités voisines.
- **Un taux d'actif plus faible** (part importante de retraité)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

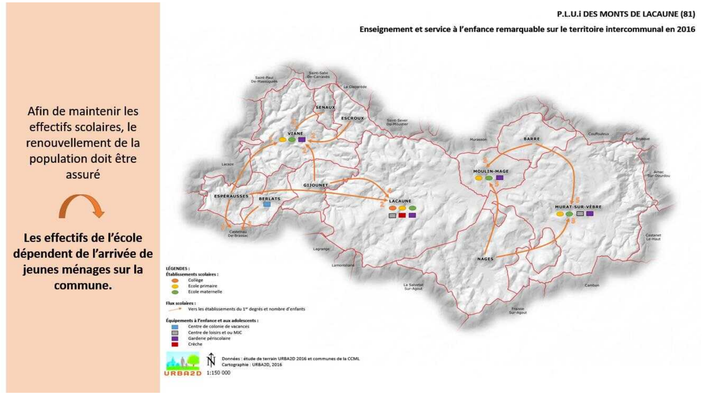
Les **entreprises** participent pleinement au **dynamisme économique** du territoire.

Favoriser leur **possibilité de développement** est un enjeu important qui se traduit par la mise en place d'un **zonage adapté facilitant leurs extensions** sur le territoire.



Concentration des activités commerciales et de services à **Lacaune, Viane, Murat sur Vèbre et Moulin-Mage**

4 espaces de centralités



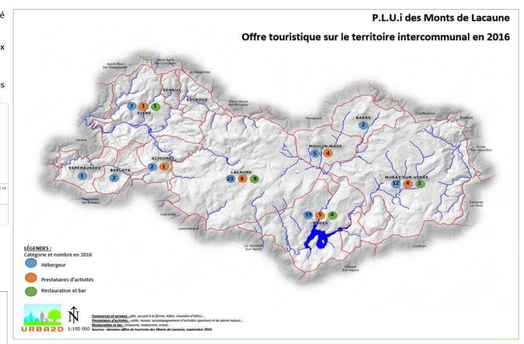
Afin de maintenir les effectifs scolaires, le renouvellement de la population doit être assuré

Les effectifs de l'école dépendent de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

Un **potentiel touristique fort,** développé autour :

- De la richesse **naturelle** : de nombreux **paysages ruraux** de grande qualité
- La valorisation des circuits de **randonnées**
- **Des activités nautiques** : Lac du Laouzas (Rieumontagné sur la commune de Nages)

Une offre diversifiée d'hébergements touristiques : 78 hébergements répartis sur 11 communes



Le développement touristique est orienté autour du patrimoine naturel qui s'adresse à une clientèle familiale et retraités.

Transports et mobilités : une offre peu diversifiée

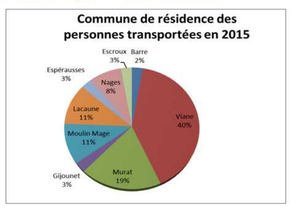
AIRE DE COVOITURAGE

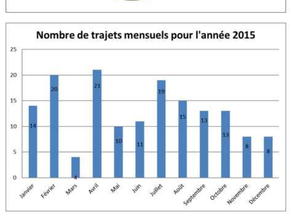
- Il n'y a pas d'aire de covoiturage aménagée sur le territoire intercommunal

→ Le Col de la Bassine (Lacaune) au carrefour entre la RD 622 et de la 140 (route de Berlats) face au restaurant un espace favorable a aménager

LE TRANSPORTS À LA DEMANDE (données : CCML, 2016)

- Un total de **156 trajets** répartis sur l'ensemble de l'année 2015,
- **6 222 km** parcourus sur la CCML,
- **93 jours** où le service a été mobilisé par les usagers,
- Et **37 personnes** qui ont bénéficié de ce service.



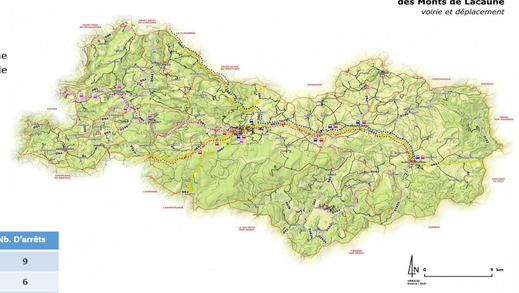


2 AXES PRINCIPAUX

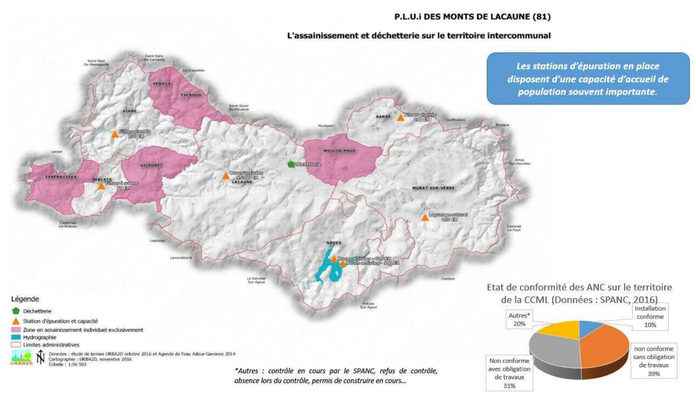
- RD622 : Castres – Murat
- RD607 : Lacaune – Albi

MOBILITÉS DOUCES

La commune de Murat et de Viane possèdent **un tronçon aménagé** le long des RD622 et 140.

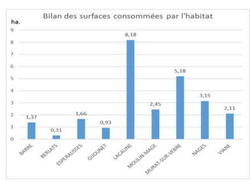


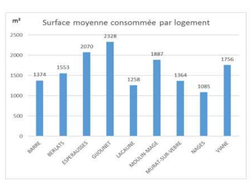
LE TRANSPORT EN BUS : Ligne TARN BUS	Nb. D'arrêts
Ligne 763 - Castres, Lacaune, Murat-sur-Vèbre	9
Ligne 708 - Albi , Lacaune, Murat-sur-Vèbre	6
Ligne 766 - Castres, Gijounet, Viane, Lacaune	4

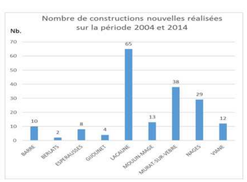


Les surfaces consommées par l'urbanisation : habitat

→ L'ensemble des données mobilisées dans la partie « surface consommée » sont issues de l'analyse foncière réalisée par la SCOT Haute-Terre d'Oc.





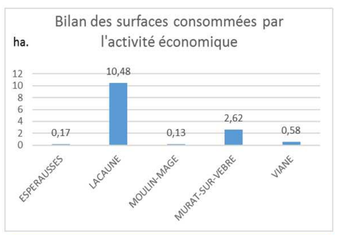


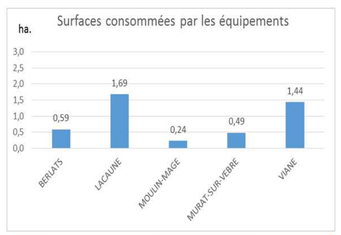
L'espace consommé par l'habitat : **25,34 hectares sur 10 ans (période 2004/2014)**

On relève une surface moyenne consommée par logement de 1 400 m².

181 constructions nouvelles sur la période 2004/2014.

Les surfaces consommées par les activités et les équipements

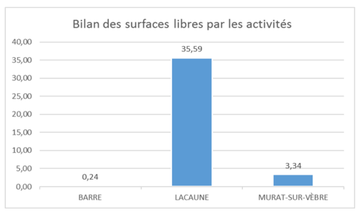


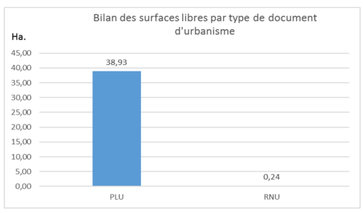


Sur le territoire intercommunal, la surface consommée par **l'activité économique et artisanale** s'élève à **13,98 hectares**

Sur le territoire intercommunal, la surface consommée par **les équipements** s'élève à **4.44 hectares**

Les surfaces libres à vocation d'activités

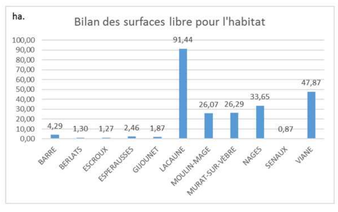


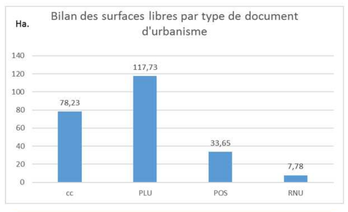


Sur le territoire intercommunal, la surface libre pour l'activité et les équipements s'élève à **39,1 hectares**

Les surfaces libres par l'urbanisation : habitat

→ Les données sur les surfaces libres sont le résultat des parcelles non construites définies dans les zones constructibles des documents d'urbanismes.





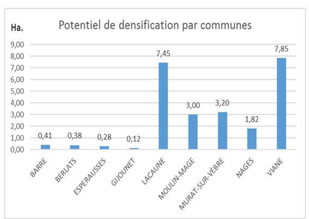
Sur le territoire intercommunal, la surface libre pour l'habitat s'élève à **237 hectares**

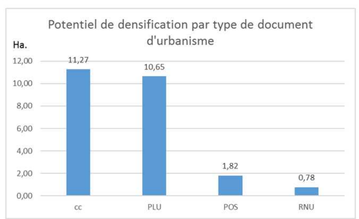
117,73 hectares sont disponibles pour les communes possédant un PLU (Murat et Lacaune)

Analyse du potentiel de densification

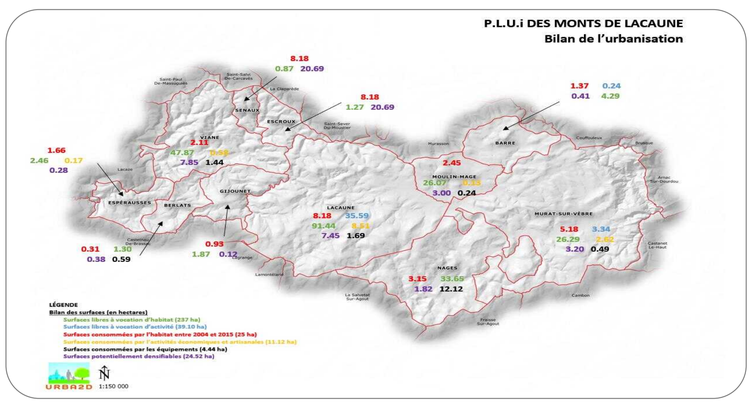
Les « **surfaces potentiellement densifiables** » sont des espaces où le développement de l'urbanisation peut être envisagé à plus long terme du fait de la lente **libération du foncier**

→ Cette typologie d'espace a été identifiée au regard des zones actuellement constructibles ou en P.A.U.





Sur le territoire intercommunal, le **potentiel de densification** s'élève à **24,52 hectares**



URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune | Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le contexte environnemental

Le milieu physique, les ressources naturelles

- **Climatologie :**

  Influence océanique dominante, ici influencée par les montagnes (contreforts du Massif Central)

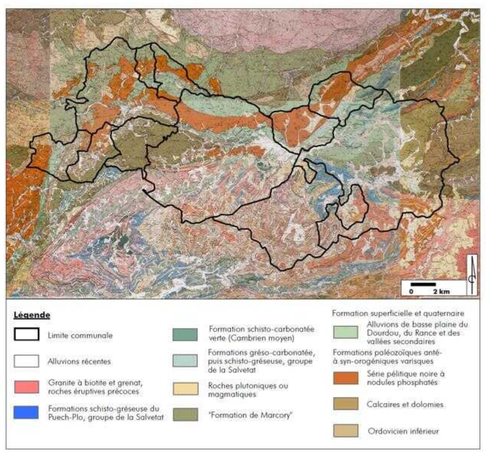
- **Géologie :**

  Multitude d'entités géologiques

  Ancien massif hercynien orienté selon un axe Nord/Nord-Est

  Schistes Calcaires Grès

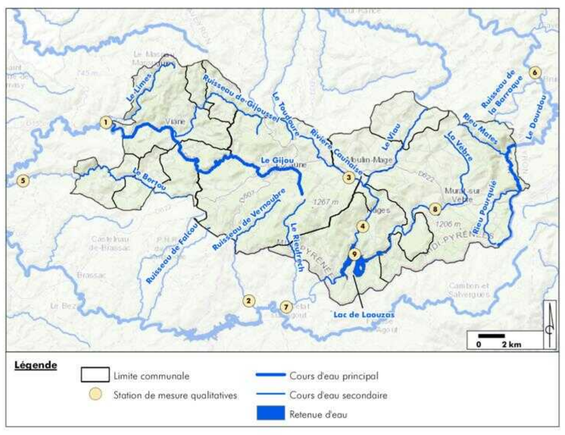
  Sols comparables à ceux de la Montagne Noire : sols bruns acides et sols ocres podzoliques



Hydrologie

- Cours d'eau principaux :
  - Le Gijou
  - La Vèbre
- **De nombreux affluents des cours d'eau principaux**

- **Qualité (2011-2013)**
- **Etat écologique :** moyen à bon
- **Etat chimique :** Bon, ou non classé



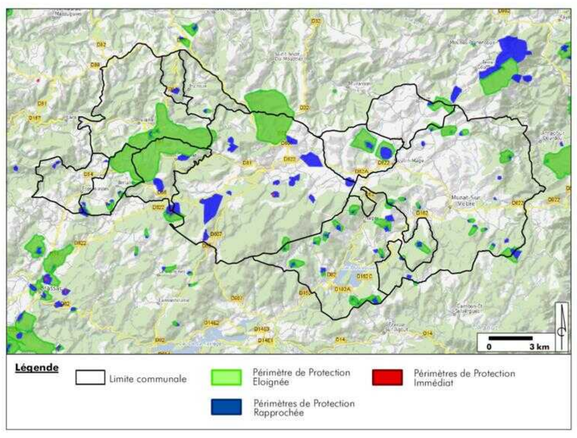
Hydrogéologie

- Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sur le territoire intercommunal :
  - **Aspect qualitatif mauvais**
  - **(nitrates/agriculture, Arsenic/zone de faille)**
  - ***Au Nord-Est et à 100 km de la CC, une station présente des concentrations de plomb élevés.***
  - **Bon état quantitatif**

- Objectif de bon état fixé à 2021

Les ressources en eau

- **99 captages** en eau domestique recensés sur la CC
  - Mont Roucous : eau conditionnée
  - Eaux thermales de Lacaune
  - Pas d'usage agricole précisé
  - Usage industriel à Lacaune (activité agro-alimentaire)
  - Production d'énergie (barrage du Laouzas)

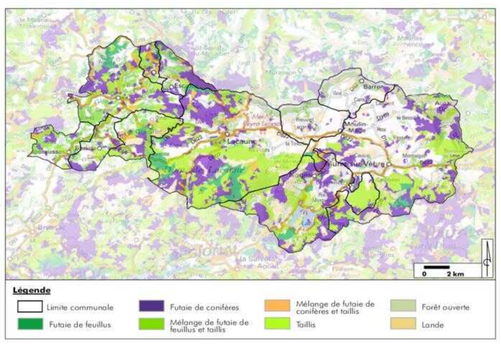


Les espaces forestiers

- **Hêtres dans partie haute,**
- **Chênes en partie basse ,**
- **Résineux plantés (programme de reboisement du Fonds Forestier National (1949-1985)**

- **Domaniales**
- **Communales**
- **Privées**
- **Plus petites parcelles : individuelles, et souvent** sectionales **indivises ou « mazades »**

- **Selon Base INSEE 2014 :**
- **5 établissements actifs (travail du bois, industrie papier, imprimerie)**



Les énergies : air, eau, soleil

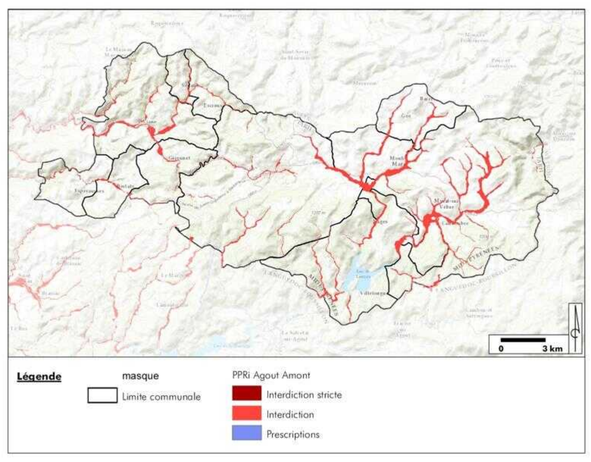
- **Eoliennes : plusieurs à Barre et Murat-sur-Vèbre**

  Zones favorables sur de nombreux secteurs, sauf à Escroux et Senaux. Présence d'un couloir aérien militaire contraignant

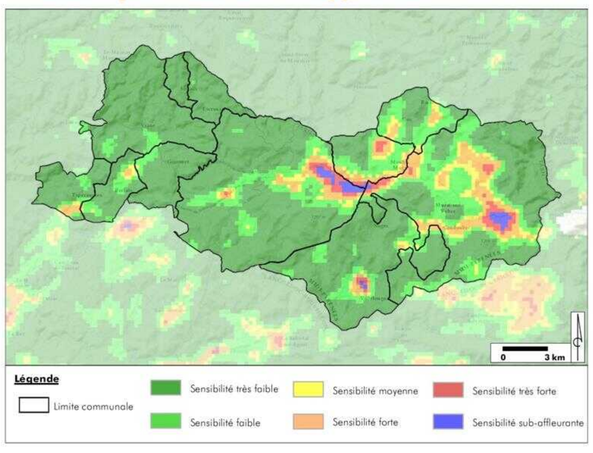
- **Panneaux photovoltaïques : sur certains hangars agricoles. Pas de parcs en projets**

- **Barrage hydroélectrique : Lac de Laouzas à Nages**

Les risques naturels - Aléa inondation par débordement

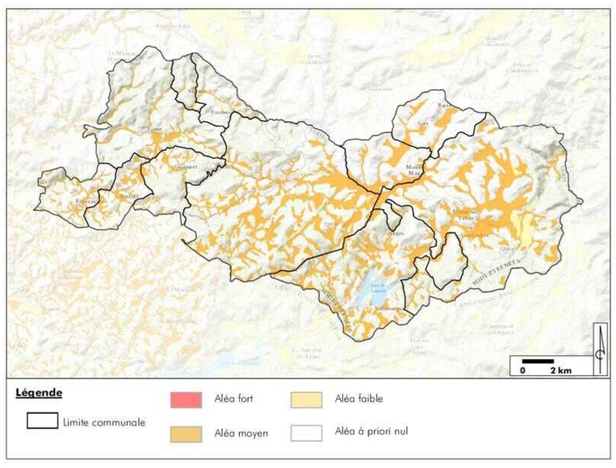


Aléa par remontée de nappe dans le socle



- **Varie de faible à très fort**
- **Sensibilité « fort e» :secteurs à Espérausse, Berlats, Lacaune, Nages, Moulin-Mage, Barre et Murat-sur-Vèbre**
- **Sensibilité« très forte» voire sub-affleurante: Lacaune, Nages, Moulin-Mage et Murat-sur-Vèbre**

Aléa retrait et gonflement des argiles



- **Aléa moyen sur l'ensemble des communes (fonds de vallées, au lieu de plusieurs bourgs et hameaux)**

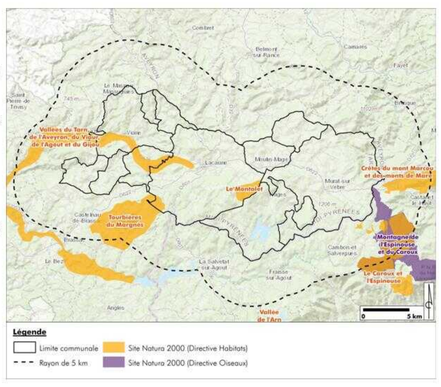
Zonages règlementaires

3 Sites Natura 2000 (Directive Habitats) :

- Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur de l'Agout et du Gijou
- Tourbières du Margnès
- Le Montalet

1 Site Natura 2000 (Directive Oiseaux):

- Montagne de l'Espinouse et du Caroux



Zonages d'inventaires

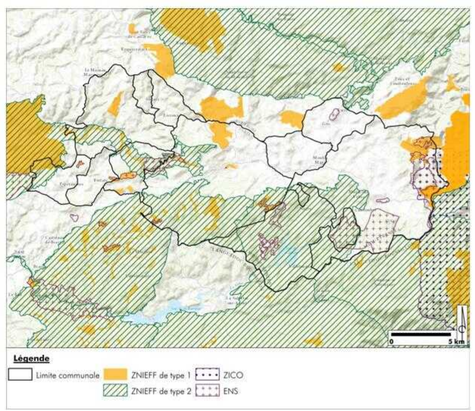
18 ZNIEFF de type 1:

Zones humides (Sagnes)
Pelouses
Landes et boisements
Grottes
Mixte …

4 ZNIEFF de type 2 :

1 ZICO

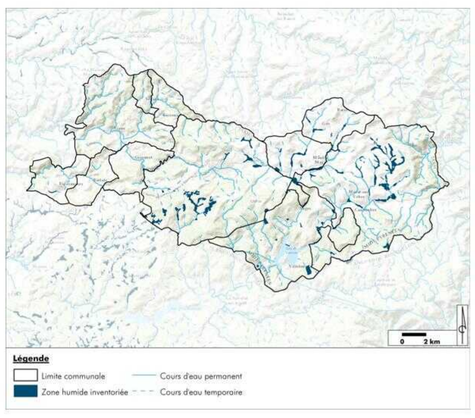
22 ENS



GLOSSAIRE
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique
ZICO : Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
ENS : Espace Naturel Sensible

Zonages d'inventaires – Zones humides

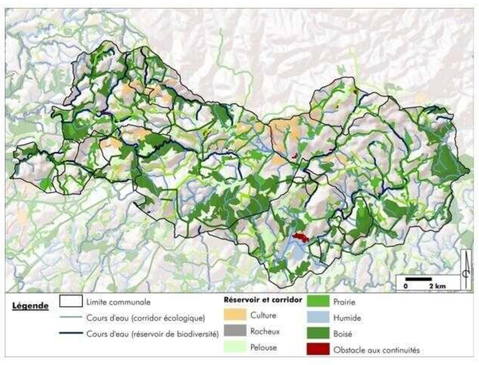
- 110 Zones humides
  - Sagnes et milieux associés
  - Prairies humides
  - Ourlets hygrophiles (bords des cours d'eau)
  - Boisements
  - Mixte …



La Trame Verte et Bleue (TVB)

- A l'échelle du SCoT des Hautes-Terres d'Oc :
  - Peu d'obstacles aux continuités
  - De nombreux corridors
  - De grands réservoirs de biodiversité

➔ Compatibilité avec la TVB de l'intercommunalité



Habitats naturels identifiés – milieux ouverts

Milieu	Description	Intérêt écologique
Cultures	Petites parcelles (céréales, oléagineux, prairies semées et amendées).	**Intérêt négligeable** Malgré la présence localisée de plantes messicoles et d'un réseau boisé en marge des cultures, l'intérêt écologique global des parcelles cultivées reste limité.
Prairies	Prairies semi-naturelles et permanentes, exploitées de manière extensive (fauche et/ou pâture), souvent intégrées à un réseau bocager.	**Intérêt faible** Les prairies abritent des éléments floristiques et faunistiques d'intérêt, notamment lorsqu'elles sont intégrées à un système bocager dense, en maintenant un équilibre biologique dans un agrosystème extensif.
Affleurements rocheux	Roche affleurante avec sol squelettique et déficit hydrique.	**Intérêt moyen** Les conditions écologiques particulières engendrent une flore spécialisée. L'exposition de ces milieux est favorable pour les espèces qui les utilisent comme solarium.

Habitats naturels identifiés – milieux boisés

Milieu	Description	Intérêt écologique
Fourrés et landes	Habitats naturels de transition liés aux activités anthropiques (déprise agricole ou coupes forestières). Reconquête de l'espèces par des espèces pionnières issues des milieux voisins.	**Intérêt faible** Ce milieu se refermant rapidement, l'intérêt floristique est assez pauvre. Ces milieux sont particulièrement favorables aux oiseaux, reptiles et les mammifères. Ils présentent donc un intérêt en tant que composante de la trame verte.
Boisements naturels	Boisements de feuillus (chêne, hêtre, châtaignier, ou mélange). Et mixte	**Intérêt fort** L'intérêt écologique dépend de l'âge et de l'entretien auquel ils sont soumis. Plus un boisement est âgé, peu entretenu et exploité plus la diversité floristique et faunistique sera importante. Ces boisements ont un rôle en tant que réservoir et corridor de biodiversité.
Plantations forestières	Les plantations de résineux occupent d'importantes surfaces destinées à la production de bois.	**Intérêt faible** Les plantations forestières constituent des réservoirs de biodiversité limités, en comparaison avec les boisements spontanés. Il en est de même pour leur intérêt en tant que composante de la trame verte locale.
Haies et vieux arbres	Des haies sont fréquentes en limite de parcelles agricoles et en bord de routes. Elles sont souvent pluristratifiées (herbacée, arbuste, arbre) et diversifiée.	**Intérêt fort** Les haies jouent un rôle de corridor écologique principalement lorsqu'elles sont localisées en bordure de prairies.

Habitats naturels identifiés
milieux humides et aquatiques

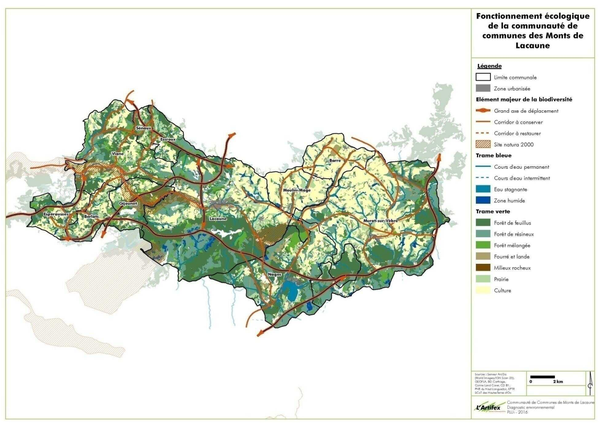
Milieu	Description	Intérêt écologique
Prairies humides	Prairies localisées en fond de vallons ou traversées par des ruisselets ou canaux. Une prairie est considérée comme humide si elle est inondée une partie de l'année et si la végétation est caractéristique des zones humides.	**Intérêt moyen** Habitat susceptible d'héberger une faune et une flore riches voire patrimoniales.
Cours d'eau	Les cours d'eau peuvent être canalisés en milieu urbain, gérés en milieu agricole ou naturel en milieu boisé.	**Intérêt moyen** L'intérêt écologique de ces cours d'eau est majeur lorsqu'ils sont entourés d'une ripisylve riche et qu'ils ne sont pas canalisés.
Milieux stagnants	Le lac de Laouzas constitue l'étendue d'eau stagnante principale sur le territoire.	**Intérêt moyen** Cet habitat constitue un réservoir de biodiversité pour la faune aquatique ou amphibie. Les berges n'ont pas d'intérêt écologique majeur ou patrimonial.
Et les zones humides officielles	Nombreuses tourbières ont été identifiées sur la commune (classée en ZNIEFF, ENS, Site Natura 2000)	**Intérêt fort** Intérêt écologique patrimonial majeur.

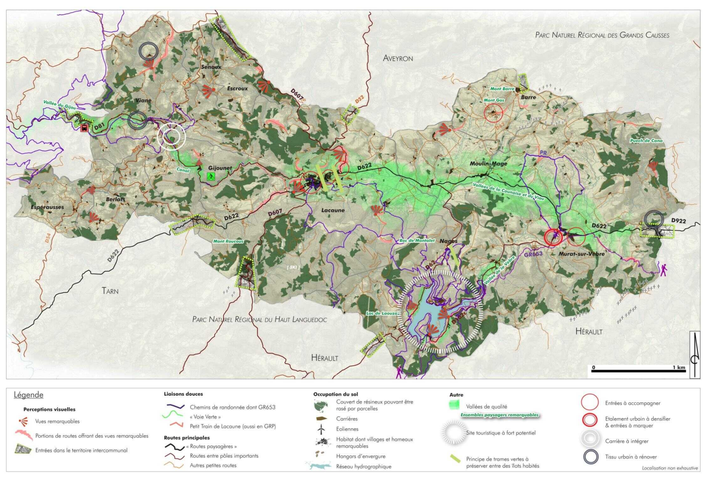
GLOSSAIRE
Ripisylve : végétation bordant les milieux aquatiques

Habitats naturels identifiés
milieux anthropisés

Milieu	Description	Intérêt écologique
Nature en ville	Il s'agit des aménagements d'espaces verts représentés par les alignements d'arbres, parcs urbains, jardins de particuliers, potagers …	**Intérêt faible** Ces milieux n'on pas d'intérêt écologique majeur mais permettent le développement de la biodiversité ordinaire locale dans des milieux souvent minéralisés.
Tissu bâti	Il s'agit principalement des façades en pierre ou en bois, vieilles fermes, granges abandonnées …	**Intérêt négligeable** Le bâti peut constituer une niche écologique pour la biodiversité urbaine commune.

Fonctionnement écologique

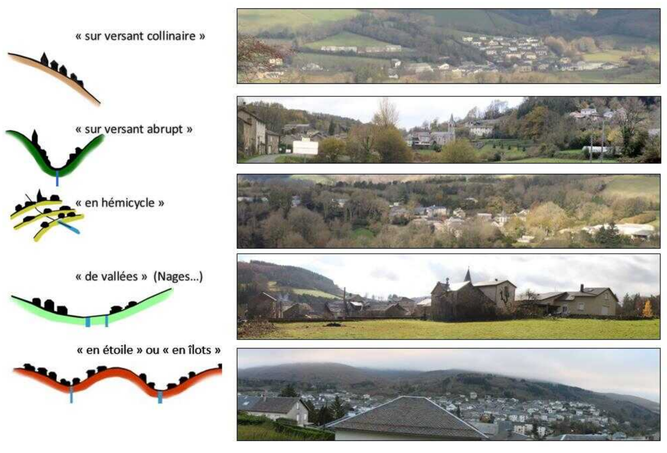




Enjeux mis en évidence par le PNR Haut Languedoc

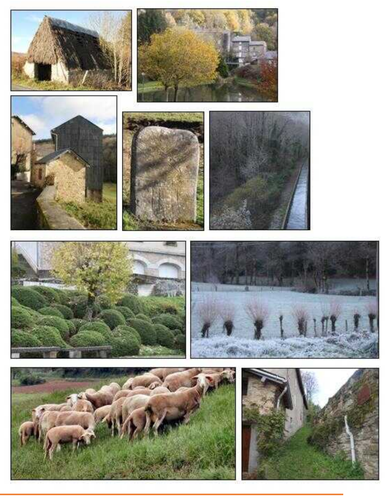
- Cohérence urbaine et architecturale des espaces bâtis : bourgs, villages, fermes
- Evolution du patrimoine bâti : cœurs de villages anciens, remparts et châteaux, capitelles, murs et murets…
- Perception des entrées du Parc : changement de relief / de végétation…, signalétique, traitement des aménagements
- Accès au paysage : maintien des chemins ruraux, perception de la diversité paysagère depuis des points de vue ou des « traversées »
- Gestion des infrastructures (éoliennes, routes et réseaux, espaces et bâtiments industriels, …) en lien avec leur impact paysager
- Conciliation de la gestion forestière et des autres usages de la forêt
- Devenir des espaces et des pratiques agricoles
- Prise en compte de la trame verte et bleue dans le développement du territoire

Typologies variées sur le territoire



Le patrimoine

- Mission d'inventaire du patrimoine lié à l'habitat et à l'industrie en cours –CAUE du Tarn
- Patrimoine rural (paillers, fermes…)
  - Patrimoine du néolithique
- Les ensembles bâtis anciens (hameaux, quartiers…), les détails du bâti…
- Patrimoine des années 1930 lié aux thermes (Lacaune)
- Les châteaux et leurs tracés (voies, plantations, parcellaire, ouvrages…)
- Le génie de l'eau (canaux, visible ou passant sous les voies, les demeures et ateliers…)
- L'architecture contemporaine (piscine de Lacaune)
  - Patrimoine végétal
  - Patrimoine immatériel (agronomie, recettes culinaires…)
  - **Les routes et chemins, invitations à la découverte et cadre de vie quotidien**



URBanisme Aménagement et Développement Durable
Le Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

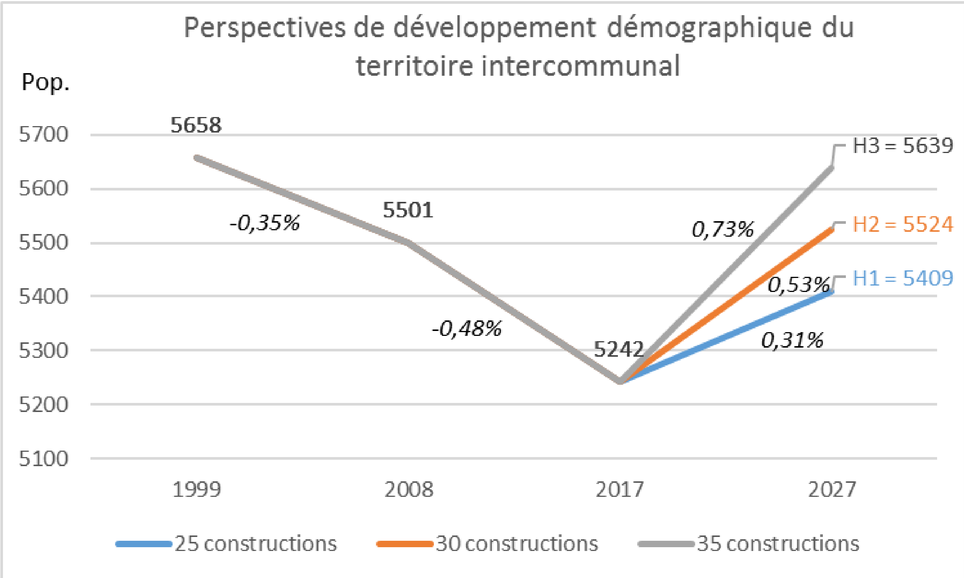
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune | Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DES MONTS DE LACAUNE (81)

Les perspectives de développement démographique

A partir du rythme de création de logements constaté depuis plus de 10 ans (181 logements nouveaux par an entre 2004 et 2014), l'hypothèse la plus cohérente semblerait aboutir à conserver une moyenne de 30 nouveaux logements par an ce qui permettrait de maintenir la croissance démographique. Les logements commencés intègrent les réhabilitations des constructions existantes qui sont en moyenne de 16,9 réhabilitations/an.

=> L'hypothèse la plus cohérente semblerait aboutir à une moyenne de 30 nouveaux logements par an ce qui permettrait de retrouver une évolution démographique égale à 0,53% par an.



3 hypothèses de développement

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CCML			
Nombre de permis envisagés	25 constructions	30 constructions	35 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	2,11	2,11	2,11
Nbre d'habitants supplémentaires par an	58	69	81
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	**575**	**690**	**805**
- Perte par le solde naturel	*350*	*350*	*350*
- Perte par le desserrement des ménages	*121*	*121*	*121*
- Perte par l'augmentation des résid second.	*106*	*106*	*106*
- Gain par la réhabilitation	*169*	*169*	*169*
Nombre d'habitants à acceuillir à l'horizon 2027	167	282	397
Nombre total d'habitants à l'horizon 2027	5409	5524	5639

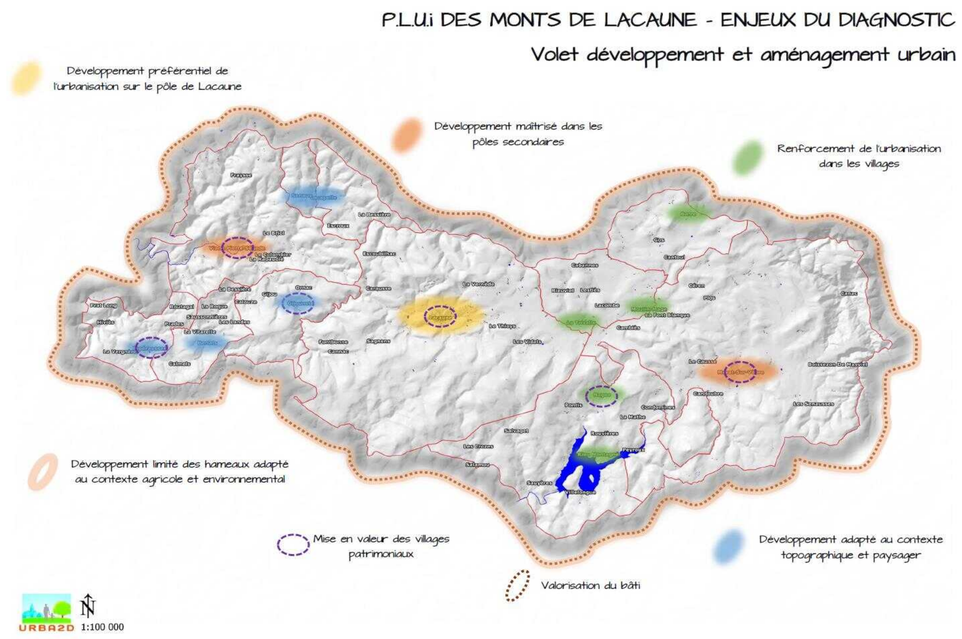
SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	25 constructions	30 constructions	35 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1300 m²		
Surface à réserver sur 10 ans en m²	325000 m²	390000 m²	455000 m²
Coeficient de sécurité (Rétention foncière)	1,5		
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	48,8 ha	58,5 ha	68,3 ha

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain de 1200 m² à 1500 m² (y compris les voies à créer) permettent de rester dans le contexte de la demande locale.

10 ans x 1200 à 1500 m² x 30 logements x 1,5 à 1,6 = 58,5 ha

Un coefficient de 1,5 permet de prendre en compte le phénomène de rétention foncière.

=> Les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 30 constructions sur 10 ans devront donc être d'environ 58,5 ha.



Les perspectives de développement économique

→ FILIÈRE INDUSTRIELLE, ARTISANALE ET DE SERVICES

- **L'activité agroalimentaire** est dominante et doit être confortée par la maitrise du foncier adapté et le développement des sites de transformations.
- **L'activité industrielle autour de la filière bois** est aussi une piste d'action pour compléter et enrichir le développement touristique. Il s'agit également de conforter le développement des sites d'exploitation d'eau minérales.
- **L'activité artisanale** doit être confortée par un développement des zones d'activités principalement présentes à Lacaune : Bel-Air et sur la ZAI de Merly.
- **Le développement de l'activité commerciale** de Lacaune, Viane, Murat-sur-Vèbre ainsi que leurs accessibilités doivent être renforcées.

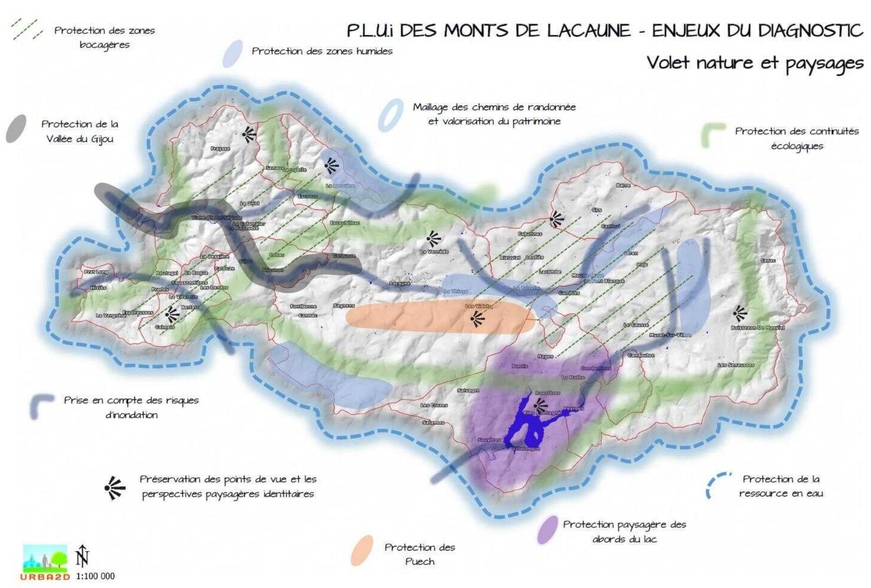
→ FILIÈRE AGRICOLE

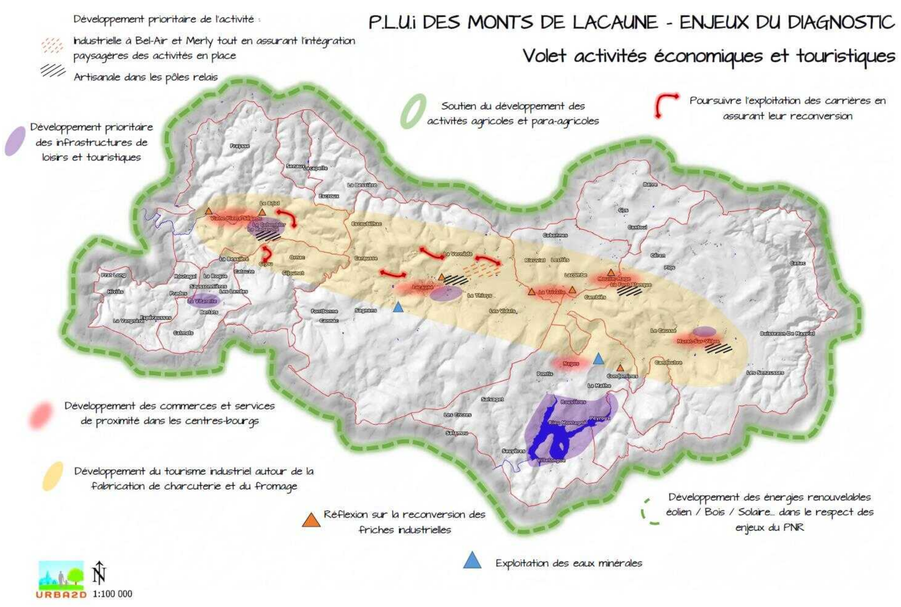
- L'activité agricole doit pouvoir se développer par des **activités diversifiées** (transformation fromagère et charcutière, vente-directe…), notamment via le développement du **tourisme vert.**
- **L'agriculture dite de qualité** doit être encouragée en particulier pour **l'agriculture bio et raisonnée**, **les circuits courts** et pour aider les agriculteurs à la **vente directe**.
- L'activité agricole est prépondérante, son développement doit être assuré et les **terres agricoles doivent être protégées d'une urbanisation** qui limiterait son développement. Cette perspective impose la **protection des espaces identitaires de la commune et une volonté de valoriser le territoire**.

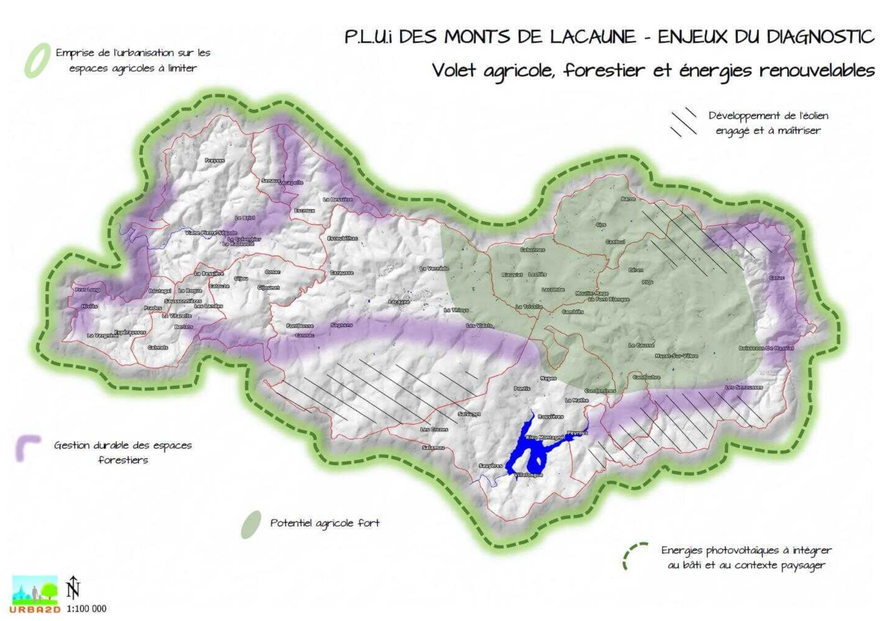
→ FILIÈRE TOURISME

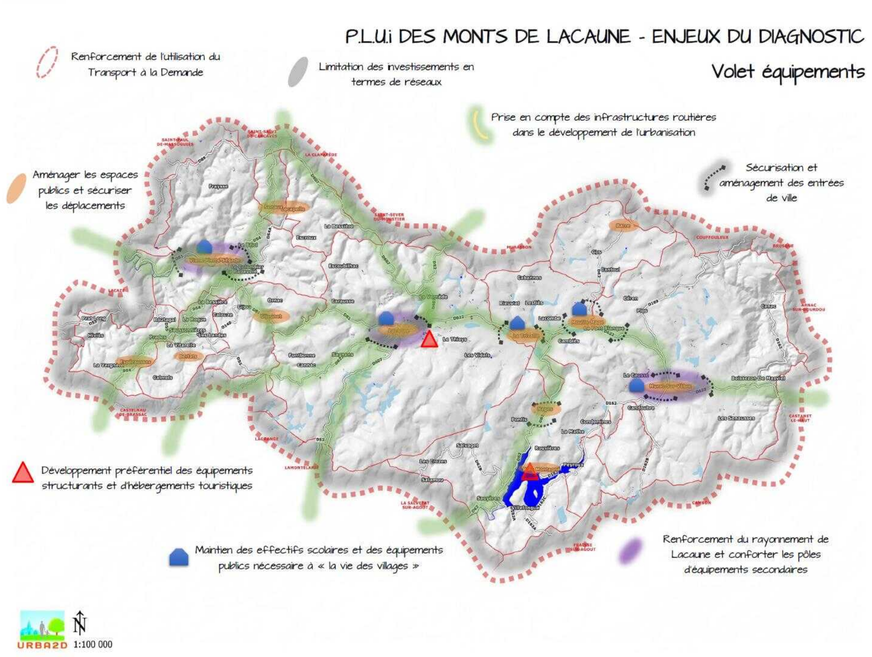
- Le territoire des Monts de Lacaune dispose d'un **fort potentiel touristique** qu'il convient de développer. A ce jour, le développement touristique s'opère principalement autour du tourisme vert principalement au Lac du Laouzas (Nages).
- Participer au **déploiement des activités de pleine nature** (randonnée pédestre, équitation…) est un moyen pour mettre en valeur les paysages et de promouvoir l'identité régionale touristique.
- Le territoire des Monts de Lacaune est connu pour **la transformation de productions de charcuterie**. Ainsi, renforcer le développement du tourisme industriel autour de cette filière et un enjeu important qu'il convient d'accompagner.

Enfin, le **terroir et les traditions locales** prennent une place important. C'est pour cette raison qu'il est nécessaire de faire connaitre ces pratiques. Promouvoir les traditions, les produits et les savoir-faire locaux passe par la création de circuit touristique et de mise en réseau avec les exploitants agricoles (Accueil à la ferme, ventes directes…).









URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES MONTS DE LACAUNE
Mairie - 81 230 Lacaune | Contact : 05.63.37.00.18 - mairie@lacaune.com

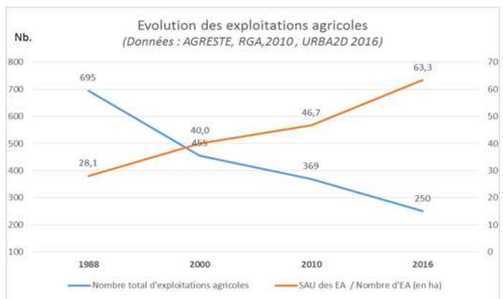
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DES MONTS DE LACAUNE (81)

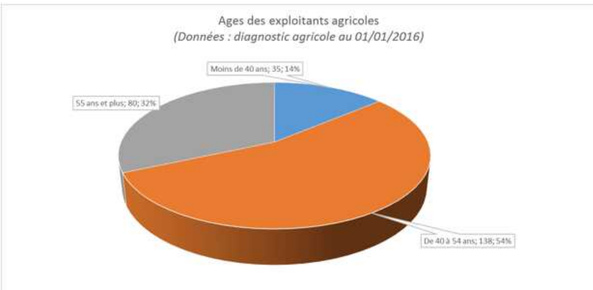
Le contexte agricole

Le contexte agricole

FOCUS SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

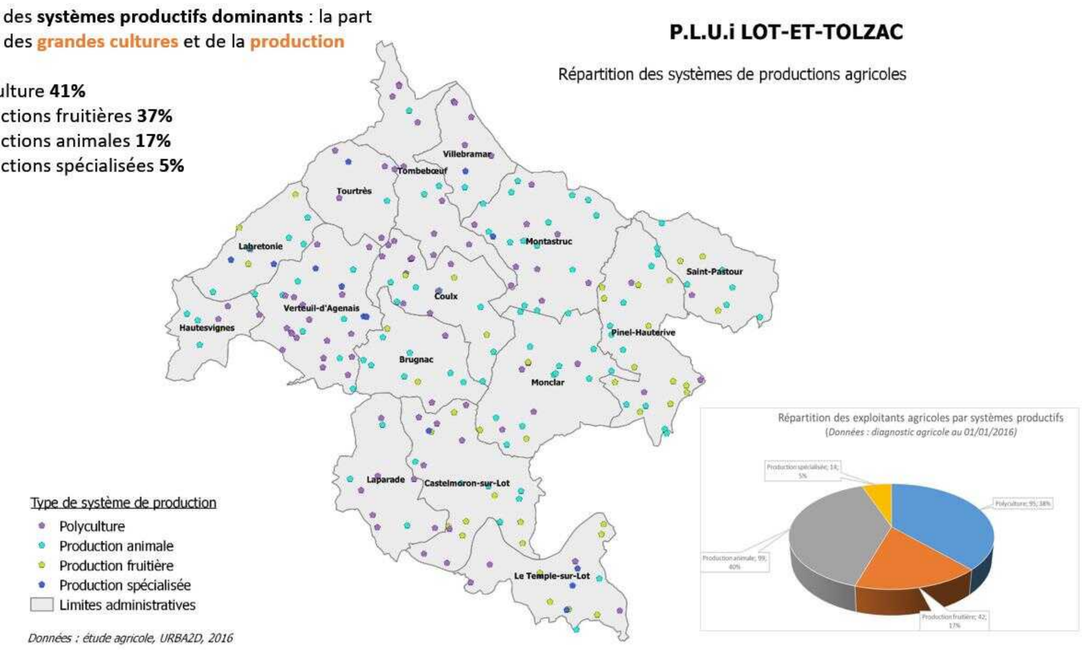
- Sur le territoire de la CCLT : **264 sièges d'exploitations agricoles professionnelles** ont été recensés ont 250 ayant leur siège sur la commune
- La **Surface Agricole Utile (SAU) moyenne des exploitations augmente**
- Des exploitants **vieillissants** : plus 1/3 des exploitants agricoles à **plus de 55 ans**
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles sur la CCLT au 1er janvier 2016 est de **51 ans**





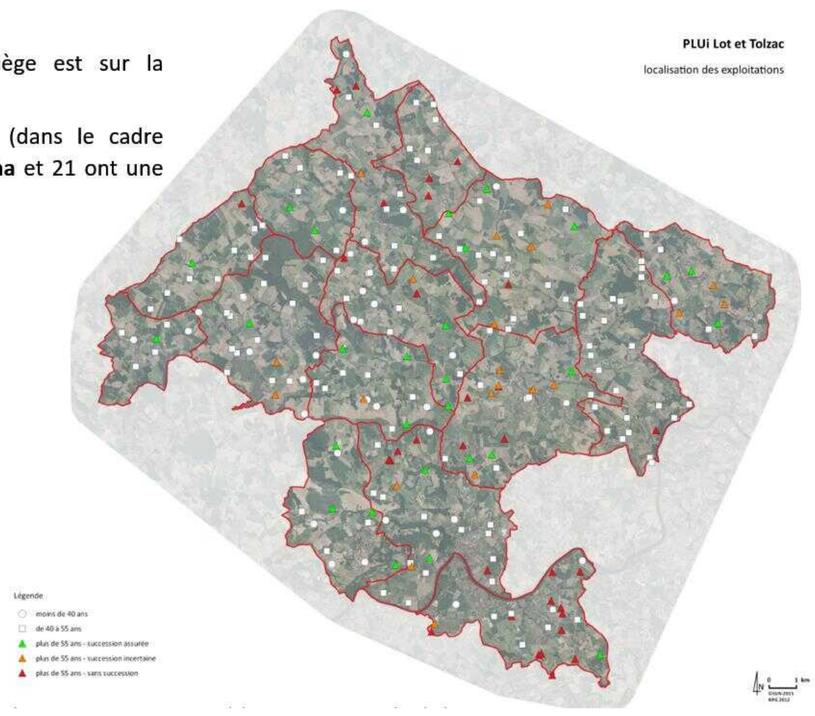
communes	VENTE DIRECTE	BIO
Brugnac	2	0
Castelmoron-sur-Lot	0	0
Coulx	3	5
Hautesvignes	3	0
Labretonie	2	0
Laparade	2	0
Monclar	3	0
Montastruc	2	0
Pinel-Hauterive	0	0
Saint-Pastour	1	0
Le Temple-sur-Lot	2	2
Tombeboeuf	0	0
Tourtrès	0	0
Verteuil-d'Agenais	2	3
Villebramar	0	0
TOTAL CCLT	**22**	**10**

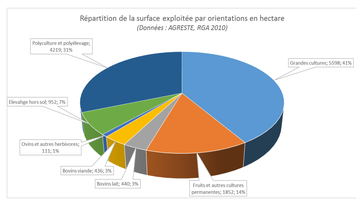
- Répartition des **systèmes productifs dominants** : la part importante des **grandes cultures** et de la **production fruitière**
  - Polyculture **41%**
  - Productions fruitières **37%**
  - Productions animales **17%**
  - Productions spécialisées **5%**

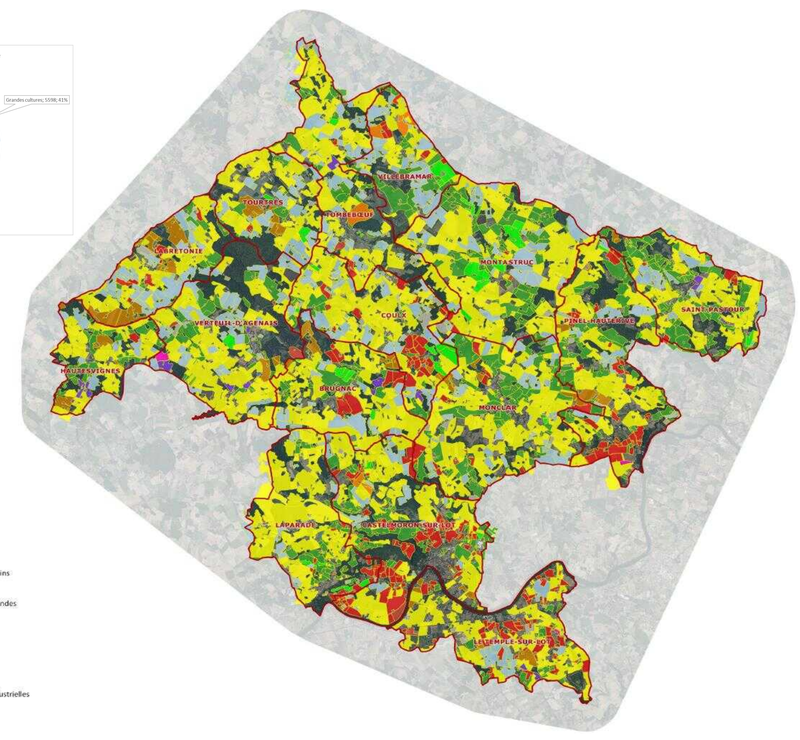


- **84 exploitants agricoles** (dont le siège est sur la commune) ont plus de 55 ans
- **34 exploitants sont sans succession** (dans le cadre familial) : **mutation foncière de 1569 ha** et 21 ont une succession incertaine soit 1265 ha.

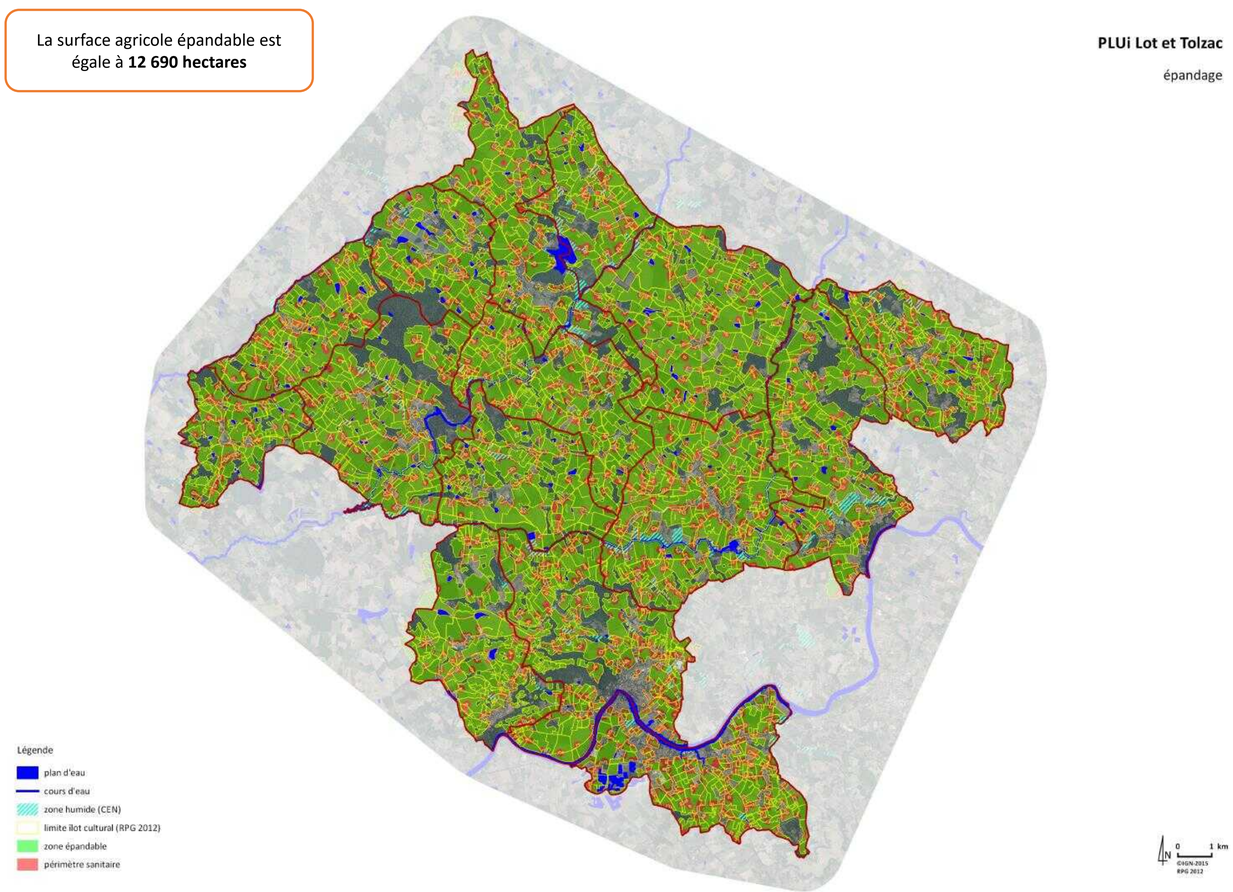
	EA dont le siège est sur le territoire	SAU en ha
EA + de 55 ans	84	4944
Succession assurée	29	2110
Succession incertaine	21	1265
Sans succession	34	1569

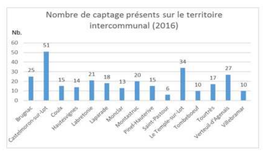


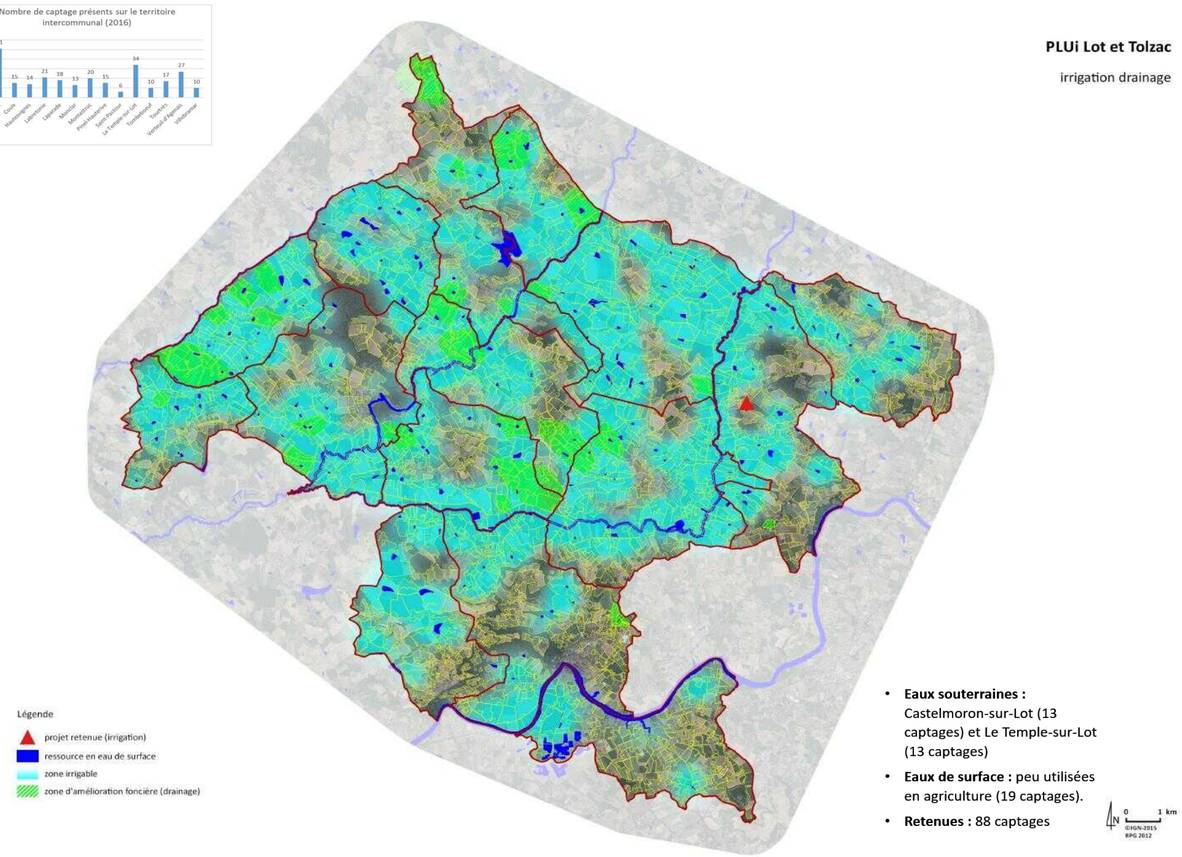




La surface agricole épandable est égale à **12 690 hectares**







- **Eaux souterraines :** Castelmoron-sur-Lot (13 captages) et Le Temple-sur-Lot (13 captages)
- **Eaux de surface :** peu utilisées en agriculture (19 captages).
- **Retenues :** 88 captages

URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

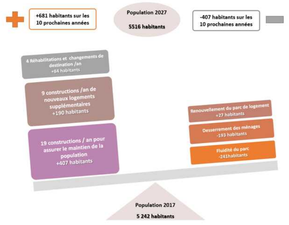
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune | Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La politique d'urbanisme

Assurer une croissance démographique à 0,51 % par an soit 274 habitants supplémentaires sur 10 ans



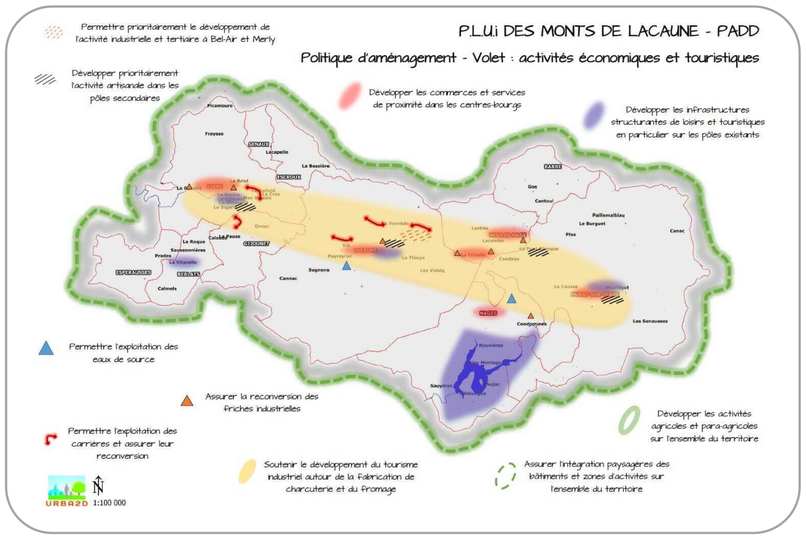
Prévisions démographiques

Communes	2017	accueil de population	2027
Barre	200	13	213
Berlats	110	10	120
Escroux	49	3	52
Espérausses	173	9	182
Gijounet	120	10	130
Lacaune	2550	115	2665
Moulin-Mage	300	21	321
Murat-sur-Vèbre	825	38	863
Nages	330	21	351
Senaux	35	2	37
Viane	550	32	582
TOTAL Monts de Lacaune	**5242**	**274**	**5516**

Les perspectives de développement démographiques sont liées au prévisions de création d'emploi sur les prochaines décennies :

Filières	Prévision de création d'emplois	Nbre d'habitants accueillis
COMMERCE/ARTISANAT	53	138
FILIERE BOIS	40	104
GRANIT	0	0
CHARCUTERIE-SALAISON ET AUTRE AGROALIMENTAIRE	140	364
EAUX DE SOURCE	19	49
AGRICULTURE-DIVERSIFICATION	0	0
TOURISME	60	156
ESS	15	39
TIC	20	52
ENR	15	39
ACCUEIL PERS. AGEES - PERS. HANDICAPEES	60	156
TOTAL GAIN LIE A LA CREATION D'EMPLOI	**422**	**1097**
ACCUEIL AMELIORATION CADRE DE VIE		**292**
TOTAL GENERAL SUR 20 ANS		**1389**
POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES		**695**

Sur les 10 prochaines années près de 700 habitants pourraient être accueillis sur le territoire communautaire, ce qui conduit à développer les zones d'activités et l'économie agricole et touristique.



Développer la mixité sociale

- ***Développer la parcours résidentiel par la création de logements locatifs (T2, T3) pour favoriser l'arrivée des populations jeunes en particulier sur Lacaune et les pôles secondaires,***
- ***Développer l'accueil de villégiature principalement sur Rieumontagné (soit environ 30 logements) et en réhabilitation du bâti ancien.***

Engager une politique de renouvellement urbain sur Lacaune et les pôles secondaires

- ***Rendre plus attractifs les centres bourgs par la démolition de bâtisses dégradées ou inadaptées afin d'aménager des espaces de stationnement, des liaisons piétonnes et voies d'accès, espaces verts et de jardins.***

Besoin en matière de constructions nouvelles

Prévisions territorialisées en matière de logement par an

COMMUNES	Nb. Logements	dont réhabilitation et changements de destination
Barre	1,25	0,25
Berlats	1,00	0,25
Escroux	0,25	0,00
Espérausses	1,00	0,25
Gijounet	1,00	0,25
Lacaune	10,50	1,25
Moulin-Mage	3,25	0,25
Murat-sur-Vèbre	5,75	0,75
Nages	3,25	0,25
Senaux	0,25	0,00
Viane	4,50	0,50
TOTAL Monts de Lacaune	32,0	4,0

32 logements par an avec l'évolution du bâti (changements de destination et réhabilitations des logements vacants)
=> Surface constructible de 35 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière soit 53 ha en prenant en compte la rétention foncière

Identification des besoins en surfaces constructibles

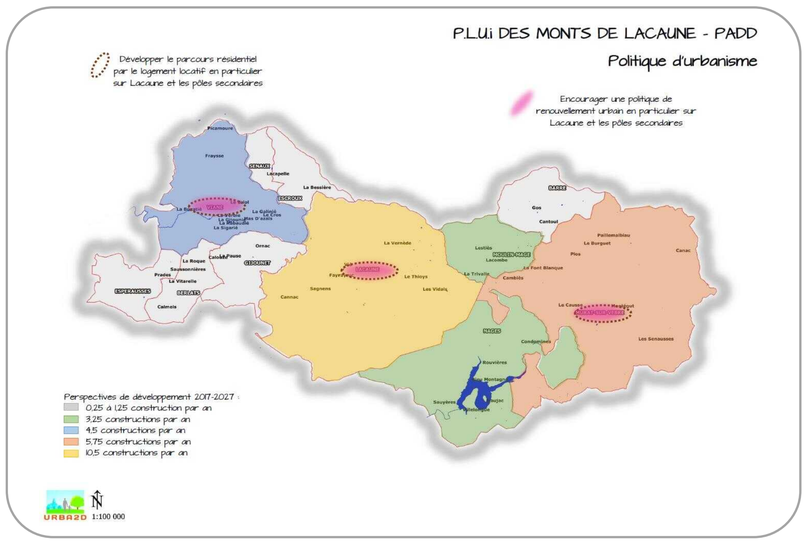
COMMUNES	Surfaces des parcelles (m²)	Coef. de rétention foncière	Surface
Barre	1 500	1,6	2,4 ha
Berlats	1 500	1,6	1,8 ha
Escroux	1 500	1,6	0,6 ha
Espérausses	1 500	1,6	1,8 ha
Gijounet	1 500	1,6	1,8 ha
Lacaune	1 200	1,5	16,7 ha
Moulin-Mage	1 200	1,5	5,4 ha
Murat-sur-Vèbre	1 200	1,5	9,0 ha
Nages	1 200	1,5	5,4 ha
Senaux	1 500	1,6	0,6 ha
Viane	1 200	1,5	7,2 ha
SURFACES DESTINÉES A L'URBANISATION EN HECTARE			52,7

Surfaces moyennes des parcelles

- **Lacaune et pôles :** 1200 m²/logement
- **Communes rurales de montagne :** 1500 m²/logement

Coefficient de rétention foncière

- **Communes rurales de montagne :** coefficient de rétention 1,6
- **Autres communes :** coefficient de rétention 1,5



Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
122 logements vacants en 2014 et 50 logements réhabilités en 10 ans	20 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 20 par la résorption des logements vacants	Economie de 5 ha de surface (40 logements x 1250 m²).

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
24,5 ha en BIMBY sont libres de construction dans les documents d'urbanisme actuels et (nécessite un redécoupage parcellaire)	10 logements devraient se construire en BIMBY sans impact sur l'activité agricole	Economie de 1,25 ha de surface agricole (10 logements x 1250m²).

Réduction des surfaces constructibles

Surfaces constructibles dans les documents d'urbanisme	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
261 ha constructibles pour l'habitat et 39 ha pour l'activité et les équipements	53 ha de surfaces constructibles pour l'habitat et 25 ha pour l'activité et les équipements	Réduction de 207 ha de surfaces pour l'habitat et 14 ha pour l'activité et les équipements

Maîtrise de la consommation d'espace pour la création de logement neuf

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
26 ha consommés pour 180 logements neufs	35 ha pour 280 logements neufs (280x 1250m²), 3,6 ha pour 30 logements en villégiature	Augmentation de 12,6 ha de surfaces sur 10 ans avec 130 logements crées en plus

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 1400 m² par logement	Passer à une consommation de 1250 m² par logement	Réduire la taille des parcelles constructibles de 150 m² par logement

Gestion des activités économiques et les équipements publics

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Les entreprises qui se sont installées ont consommé 14 ha. Les équipements publics ont consommé 4 ha.	Développer la zone d'activité du Merly et de Bel air Développer deux pôles d'activité artisanal sur Murat Permettre l'extension des autres activités Développer les activités touristiques et de loisirs	15 ha de zone d'activité artisanale et industrielle à aménager, 10 ha nécessaires aux activités touristiques et de loisirs.

- ***Une consommation d'espace par l'habitat qui sera réduite de 150 m² /logement***
- ***Une consommation par le développement économique estimée à 25 ha***

La politique d'aménagement

- **VOLET HABITAT**

Développer prioritairement l'urbanisation sur le pôle Lacaune

- ***Organiser le développement urbain par des opérations d'aménagement d'ensemble.***
- ***Rendre le centre ville plus attractif par des opérations de renouvellement urbain et d'aménagement …***

Conforter le développement des pôles secondaire de Murat-sur-Vèbre et de Viane

- ***Maitriser le développement à proximité des équipements en privilégiant la continuité avec l'urbanisation existante***
- ***Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques…et résorber la vacance sur les centres anciens***

Favoriser la diversité de l'offre en logement (taille , vocation intergénérationnelle et sociale…) en particulier sur Lacaune, Viane et Murat

Permettre un développement maitrisé des villages en améliorant la forme urbaine en favorisant la continuité du bâti

- ***Permettre l'extension limitée des villages et des principaux hameaux afin d'améliorer la forme urbaine***
- ***Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques…***

Développer de manière limitée les hameaux les mieux équipés en prenant en compte le contexte agricole et environnemental

Permettre le remplissage des « dents-creuses » dans les hameaux les plus proches des équipements et sans contrainte agricole et environnementale

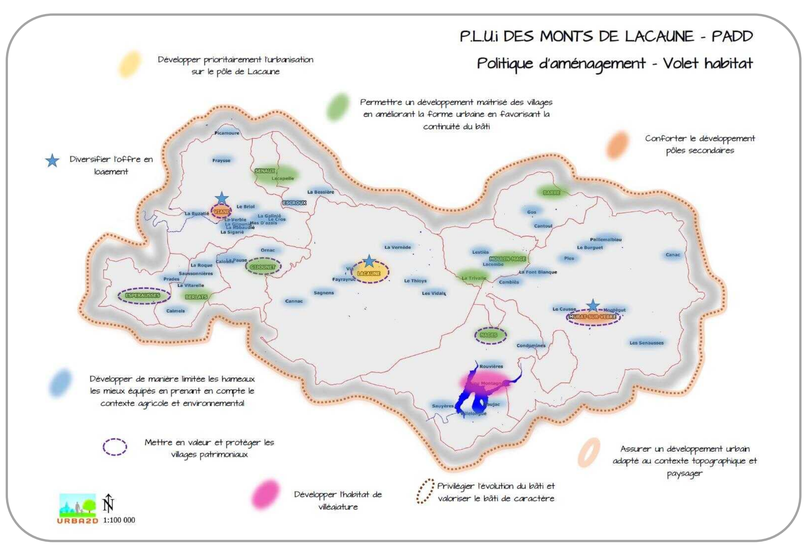
Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère

- ***Permettre l'extension limitée des habitations et des annexes en zone agricole et naturelle***
- ***Permettre le changement de destination des anciens bâtiments d'origine agricoles (grange, bergerie, étable…)***

Assurer un développement urbain adapté aux contexte topographique architectural et paysager

Mettre en valeur et protéger les villages patrimoniaux (Gijounet, Espérausses, Viane, Nages et Murat)

Développer l'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné



La politique d'aménagement

- **VOLET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES**

Permettre le développement des activités industrielles et du tertiaire

- ***Développer l'activité économique industrielle prioritairement sur les zones d'activités de Lacaune (Bel-Air et ZAE de Merly).***
- ***Conforter les activités existantes et développer les filières (bois, agroalimentaire…) sur l'ensemble du territoire.***

Permettre l'exploitation des ressources naturelles

- ***Permettre l'exploitation des eaux de source principalement sur les communes de Nages et de Lacaune .***
- ***Poursuivre l'exploitation des carrières et en assurer leur reconversion.***
- ***Permettre la création de nouvelles carrières dans les secteurs éloignés des habitations, et bien desservies par les voies départementales et s'intégrant au contexte paysager.***

Assurer le reconversion des friches industrielles identifiées sur les communes de Lacaune, Nages, Moulin-Mage et Viane

Développer l'activité artisanale prioritairement dans les pôles secondaires (Viane et Murat)

Assurer l'intégration des bâtiments et zones d'activités sur l'ensemble du territoire

Soutenir le développement du tourisme industriel autour de la fabrication de charcuterie et du fromage

Développer les activités agricoles et para agricoles sur l'ensemble du territoire

- ***Permettre le développement de l'activité agricole et de l'élevage en particulier.***
- ***Soutenir la vente directe, les productions spécialisées, l'agrotourisme, les circuits courts…***

Développer les infrastructures touristiques structurantes (UTN) et de loisirs en veillant à leur insertion dans le site.

- ***Privilégier l'implantation d'équipements sportifs et d'espaces de loisirs en particulier aux abords du lac du Laouzas (Nages) et à Lacaune.***
- ***Conforter le développement touristique par le maillage des chemins de randonnées (pédestre, cycle, équitation…).***
- ***Soutenir la diversification des structures de restauration et d'hébergement.***

Développer les commerces, services de proximité et activités compatibles avec l'habitat, en priorité dans les centres-bourgs de Viane, Lacaune, Nages, Moulin-Mage et de Murat

URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune | Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La politique d'équipement

- **VOLET ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS**

Renforcer le rayonnement de Lacaune et conforter les pôles d'équipements secondaires

- *Privilégier les équipements structurants et hébergements touristiques en particulier sur Lacaune, (centre-culturel, cinéma, médiathèque, projets innovants…)*
- *Développer les équipements de santé et les équipements de proximité sur Lacaune, Viane et Murat-sur-Vèbre*

Conforter les équipements publics notamment scolaires, nécessaires à la « vie des villages et des pôles »

- *Pérenniser les structures scolaires afin de conserver une qualité d'enseignement et maintenir l'attractivité et la vie des villages.*
- *Permettre l'extension et l'implantation d'équipements de proximité (salle des fêtes, associative, aires de jeux, cimetières…)*

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

- *Renforcer et sécuriser les liaisons douces inter-quartier.*
- *Créer des espaces de stationnement permettant de répondre aux besoins de redynamisation de l'habitat ancien et des commerces, équipements et services.*
- *Renforcer les liens piétons entre les équipements, commerces, services, l'habitat et les arrêts de bus.*

Sécuriser et aménager les entrées de villes

- *Identifier les entrées de villes par le traitement des abords de la voirie adapté au contexte de chaque village.*
- *Stopper le développement linéaire de l'urbanisation*

La politique d'équipement

- **VOLET RÉSEAUX ET TRANSPORT**

Maîtriser les investissements en terme de réseaux sur l'ensemble du territoire

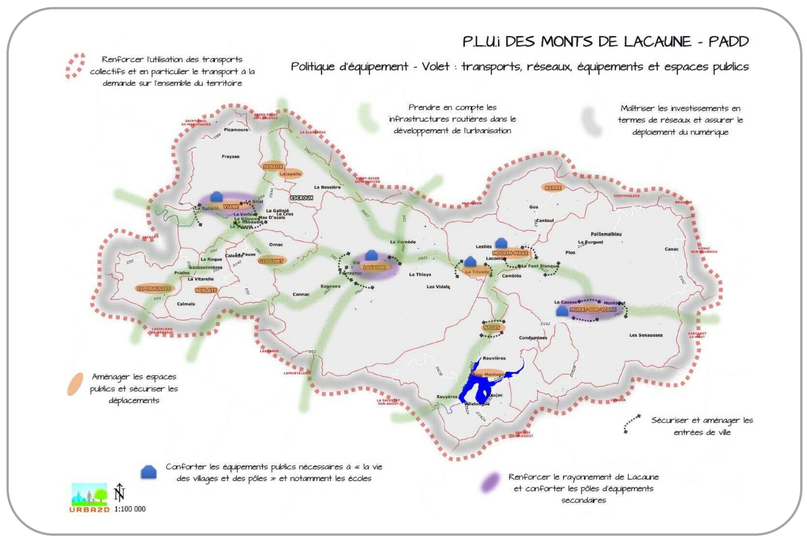
- *Mettre en place d'assainissement collectif sur les villages disposant des réseaux de collecte des eaux usées*
- *Assurer une urbanisation plus dense en assainissement collectif afin de limiter la consommation d'espace et maitriser la qualité des rejets au milieu naturel.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.*
- *Privilégier le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité.*
- *Assurer le déploiement du Haut Débit sur l'ensemble du territoire.*
- *Assurer la lutte contre les incendies conformément au schéma départemental.*

Prendre en compte les infrastructures routières dans le développement de l'urbanisation

- *Limiter le développement le long des voies de faible gabarit.*
- *Adapter le recul des constructions aux abords des voies structurantes (RD) et en particulier des RD 622, 607 et 52.*
- *Favoriser les connexions entre les quartiers et aménager les entrées de ville et village et les déplacements doux .*
- *Prévoir des aménagements de sécurité routière sur les zones à risque.*
- *Créer une aire de covoiturage au Col de la Bassine*
- *Renforcer les installations de borne de recharge des véhicules électriques prioritairement sur Lacaune et les pôles secondaires*

Renforcer l'utilisation des transports collectifs et en particulier le transport à la demande sur l'ensemble du territoire

- *Encourager l'utilisation du service de transport à la demande afin d'améliorer la mobilité des personnes âgées , en situation de handicap et des jeunes*
- *Développer l'urbanisation en priorité sur les communes desservies par les transports en commun*



La politique de qualité des paysages

Préserver le patrimoine architectural et paysagers des centres-anciens et des extensions urbaines

- *Favoriser l'intégration des constructions par des règles d'implantation, de volume, de matériaux et de traitement des abords. Le Charte Architecturale et Paysagère du Parc servira de base à l'établissement du règlement.*
- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de garantir une qualité paysagère des extensions urbaines*

Préserver les sites naturels et le patrimoine rural et végétal emblématique

- *Préserver les paysages naturels sur les Monts de Lacaune et mettre en valeur le patrimoine associé (statues-menhir…) par un maillage des chemins de randonnée*
- *Protéger le patrimoine vernaculaire (puits, moulins, fontaines, lavoirs, croix, chapelles et bâtiments de caractère identifiés…),*
- *Protéger les arbres remarquables, et pérenniser les alignements d'arbres, les haies et les bosquets aux abords des zones urbanisées.*

Préserver les points de vue et les perspectives paysagères identitaires

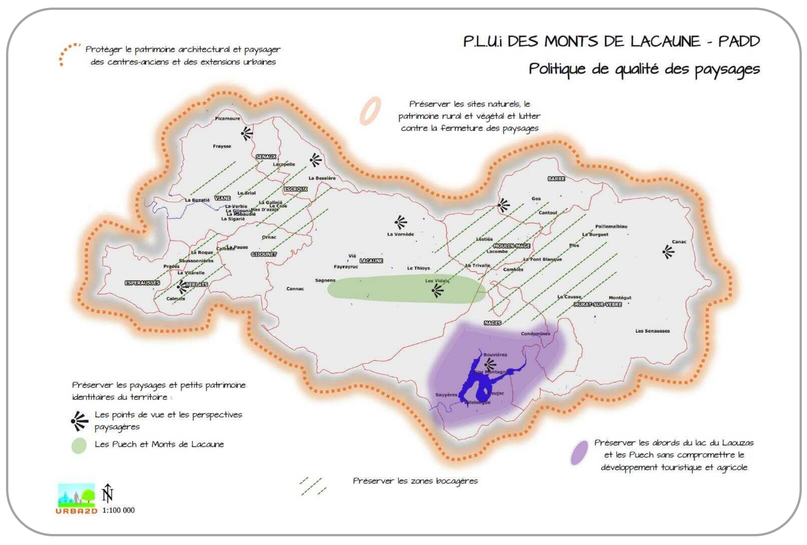
- *Maintenir ou restaurer les points de vue sur les paysages lointains en particulier aux abords des routes départementales et créer des fenêtres sur les grands paysages.*
- *Conserver les silhouettes des villages et hameaux.*

Préserver les abords du Lac Laouzas et les Puech sans compromettre le développement touristique et agricole

- *Protéger les pics et Puech identitaires des monts de Lacaune*
- *Protéger de l'éolien les abords du Laouzas*

Préserver les zones bocagères et lutter contre la fermeture des paysages

- *Maintenir l'activité agricole et le pastoralisme*
- *Assurer la préservation des systèmes bocagers*



La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole

- *Mise en place d'orientations d'aménagement en matière de densité adaptées aux trames urbaines.*

Préserver les espaces agricoles et dynamiser l'agriculture

- *Prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité…) dans les perspectives de développement urbain.*
- *Conserver une zone tampon entre l'urbanisation et les espaces et structures agricoles afin de limiter les conflits d'usages.*

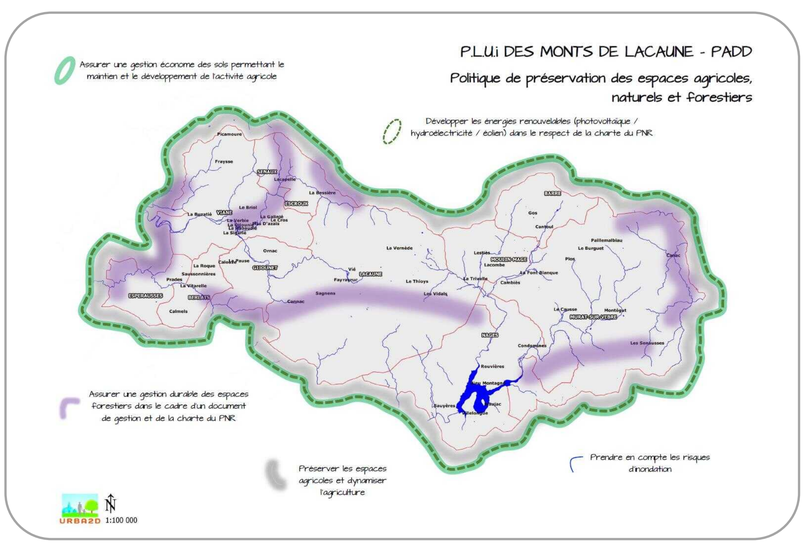
Prendre en compte les risques naturels

- *Prise en compte du risque d'inondation dans la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents.*

Assurer une gestion durable des espaces forestiers dans le cadre intégrée à la charte du PNR

- *Protéger les boisements naturels aux abords des espaces urbanisés afin de limiter les risques d'érosion sur les versants abrupts.*

Développer les énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, photovoltaïque…) dans le respect des enjeux du PNR



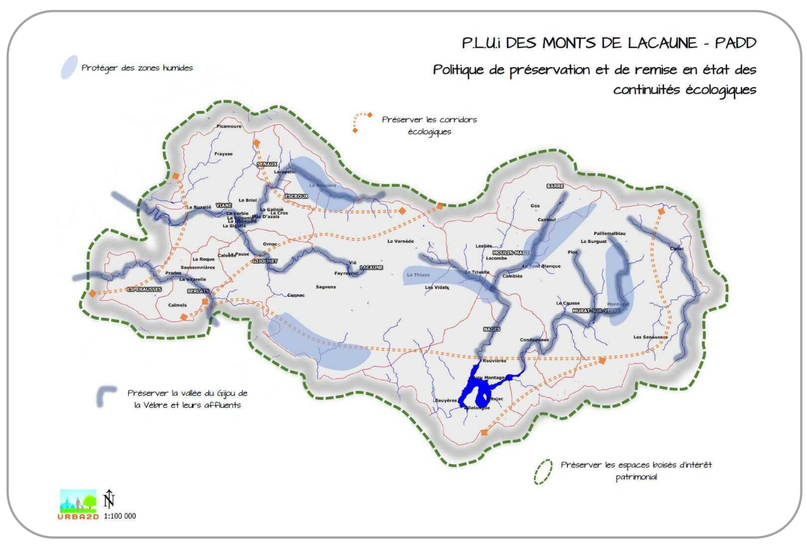
La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Préserver les corridors écologiques et les Trames Vertes et Bleues

- ***Préserver les abords des cours d'eau.***
- ***Préserver les espaces boisés d'intérêt patrimonial (feuillus).***
- ***Préserver les zones humides identifiées.***

Préserver la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents

- ***Préserver les ripisylves de l'ensemble des cours d'eau et les prairies humides.***

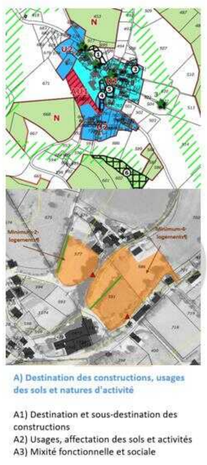


URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune | Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le projet de PLUi



Les documents graphiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement écrit

1. Les documents graphiques

1. Les zones urbaines
2. Les zones à urbaniser
3. Les zones agricoles
4. Les zones naturelles
5. Les dispositions particulières

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone U1

- Elle est composée d'une **urbanisation ancienne** avec un **bâti** généralement **accolé** et implanté **en limite de voirie** et correspondant au **centre ancien** . **Secteur U1a** pérennise **les fronts bâtis contigus** . **Secteur U1s** (maison de retraite)

Zone U2

- Une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.
- Elle permet une **densification** de l'habitat et d'activités compatibles. **Secteur U2r** identifie les secteurs affecté à **l'accueil des personnes âgées** (maisons partagées, résidence retraite)

Zone U3

- Cette zone est composé d'une urbanisation avec une **urbanisation mixte** sur les secteurs d'habitat plus diffus (petits villages et hameaux) comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.
- Elle permet la résorption des **dents creuses**.

Les zones urbaines à vocation d'activité

Zone UL

- La zone UL est composée d'une urbanisation liée aux **équipements et activités sportives, touristiques et de loisirs**. Elle permet de **conforter les équipements et activités** en place.

Zone UC

- La zone UC englobe les **activités artisanales incompatibles** avec **l'habitat** (activités artisanales diffuses). Elle permet de **conforter** les activités en place.

Zone UX

- La zone UX englobe les **activités industrielles, artisanales et de services** (ZA déjà aménagée et activités industrielles diffuses). Elle permet **conforter** les activités en place.

Zone UE

- La zone UE englobe les **équipements publics** (collège…). Elle permet **conforter** les équipements en place.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Zone AU1

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation **d'habitat** par des **opérations d'aménagement d'ensemble** (Lotissement…).

Zone AU2

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation d'habitat.
- Les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de **l'équipement de la zone**.

Zone AU0

- Permet **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'habitat.
- Les **réseaux y sont absents** ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure **inconstructible sans modification** du PLUi.

Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Zone AUC et AUC0

- Elle permet d'assurer le **développement à court et long terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité artisanale et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Zone AUX et AUX0

- Permet le **développement des zones d'activités à court et long terme** et donc de planifier le développement urbain à **vocation d'activité industrielle, artisanale et de services**.

Zone AUL

- Elle permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **d'activité sportive, touristique et de loisirs** par **des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Les zones à urbaniser à vocation de villégiature

Zone U4

- Elle regroupe l'urbanisation à **vocation de villégiature sur le secteur de Rieumontagné** comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.

Zone AU4

- Elle permet d'assurer le **développement à court et long terme** de l'urbanisation à **vocation de villégiature par des opérations d'aménagement d'ensemble**.

La zone Agricole

Zone A et les secteurs A3, Ap, Atvb et Aptvb

- Elle permet d'assurer le **développement des exploitations agricoles**. **Le secteur Ap** assure la protection paysagère des monts et abords du lac du Laouzas. **Le secteur A3** permet l'extension des activités artisanales et commerciales diffuses.
- **Le secteur Atvb et Aptvb** identifient les cœurs de biodiversité en zone agricole.

La zone Naturelle

Zone N et les secteurs Np, Nj, Nt, Ntvb, Nptvb et NL

- La zone N Permet de protéger les boisements, zones humides et les abords des cours d'eau.
- Le **secteur Np** assure la **protection paysagère** autour du Lac du Laouzas et des pics.
- Le **secteur Nj** limite la constructibilité des **zones de jardins**
- Le **secteur Nt** permet l'implantation de petites **activités de loisirs inférieures au seul des UTN**
- Les **secteurs NL** permettent d'assurer le développement des **activités sportives et de loisirs** (aire de jeux, terrains de sport…).
- Les **secteurs Ntvb et Nptvb** identifient les cœurs de biodiversité en zone naturelle

Dispositions spécifiques

74 Emplacements réservés

- Destinés aux **équipements** et aux **espaces publics** (voies, places…)

Les trames

- Les **continuités écologiques** (stations botaniques et zones humides)
- Les **zones inondables** et de **risques** (PPRi)
- Les **Espaces Boisés Classés** (Versants boisés du lac…)
- Le **Périmètre carrier**

203 Eléments de paysages

- Le **petit patrimoine** (permis de démolir)
- Les **haies** et **arbres** remarquables

	Nombre d'emplacement réservés
BARRE	2
BERLATS	3
ESCROUX	3
ESPERAUSSE	2
GIJOUNET	14
LACAUNE	24
MOULIN MAGE	1
MURAT	8
NAGES	5
SENAUX	6
VIANE	6
total	**74**

	Nombre de changements de destination
BARRE	0
BERLATS	5
ESCROUX	12
ESPERAUSSE	42
GIJOUNET	3
LACAUNE	19
MOULIN MAGE	0
MURAT	14
NAGES	47
SENAUX	3
VIANE	18
total	**163**

	Nombre d'éléments du patrimoine
BARRE	16
BERLATS	4
ESCROUX	10
ESPERAUSSE	22
GIJOUNET	9
LACAUNE	9
MOULIN MAGE	22
MURAT	40
NAGES	44
SENAUX	6
VIANE	21
total	**203**

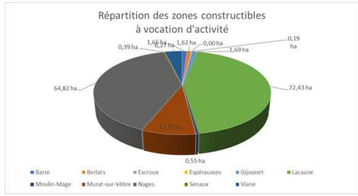
163 Changements de destination en zone A et N

- Identifiés dans les **documents graphiques** du PLUi (soumis à l'avis de la CDPENAF).

Sont concernés par les changements de destination :
la création de logement dans la continuité d'une habitation ou dans un bâtiment disjoint d'une habitation. (Rq: Un aménagement en continuité d'une habitation, on le considère comme une extension de l'habitation).

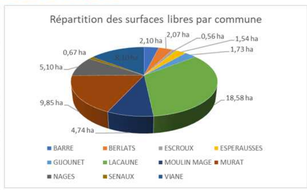
Les zones U et AU du PLUI

Communes	total des zones à vocation d'habitat	total des zones à vocation d'activité	total des zones de villégiature	total des zones d'équipements
Barre	7,19 ha	1,07 ha	0,00 ha	0,00 ha
Berlats	11,33 ha	1,62 ha	0,00 ha	0,00 ha
Escroux	0,47 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Espérausses	4,91 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Gijounet	9,52 ha	1,69 ha	0,00 ha	0,00 ha
Lacaune	122,08 ha	64,46 ha	0,00 ha	15,86 ha
Moulin-Mage	25,86 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Murat-sur-Vèbre	52,18 ha	13,42 ha	0,00 ha	0,00 ha
Nages	19,48 ha	41,17 ha	23,65 ha	0,00 ha
Senaux	1,48 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Viane	35,87 ha	5,53 ha	0,00 ha	2,67 ha
TOTAL	**290,37 ha**	**163,03 ha**	**23,65 ha**	**18,53 ha**

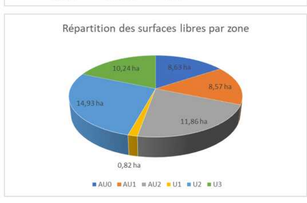


Les surfaces libres du PLUI à vocation d'habitat

	AU0	AU1	AU2	U1	U2	U3	Total en m²	Total en ha	objectif PADD habitat	% surface libre /surface des zones
BARRE			11772	2325	6940		21037	2,10 ha	2,40 ha	13,8%
BERLATS	2038		2864			15762	20664	2,07 ha	1,80 ha	18,3%
ESCROUX			2065	2361	1338		5764	0,56 ha	0,80 ha	24,9%
ESPERAUSSES			5754		5410	4077	15441	1,54 ha	1,80 ha	15,6%
GIJOUNET			3475	2327		11520	17322	1,73 ha	1,80 ha	13,7%
LACAUNE	24348	12143	57141		71036	21170	185839	18,58 ha	16,65 ha	11,8%
MOULIN MAGE	9604	12141	9902		12546	3488	47681	4,74 ha	5,40 ha	14,9%
MURAT	25163	28459	4044		23946	16916	98528	9,85 ha	9,00 ha	16,6%
NAGES		6056	15424	974	19463	9122	51039	5,10 ha	5,40 ha	18,8%
SENAUX		2590		396	3688		6674	0,67 ha	0,60 ha	21,4%
VIANE	25137	24286	6501		4798	20310	80972	8,10 ha	7,20 ha	21,3%
Total général	**86291**	**85675**	**118642**	**8183**	**149505**	**102375**	**550671**	**55,05 ha**	**52,65 ha**	**15,9%**

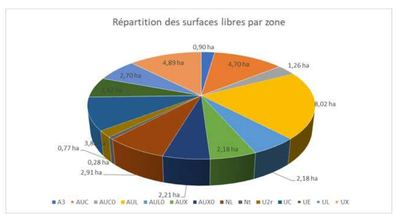


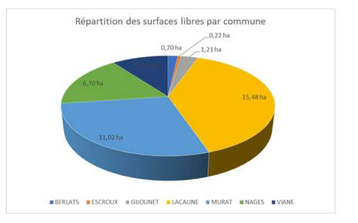
	Nombre de construction neuves							Nb de réhabilitation et CD
communes	AU0	AU1	AU2	U1	U2	U3	TOTAL	
BARRE	0	0	6	1	3	0	10	2,5
BERLATS	1	0	1	0	0	8	10	2,5
ESCROUX	0	0	1	1	1	0	3	0
ESPERAUSSES	0	0	3	0	3	2	7	2,5
GIJOUNET	0	0	2	1	0	5	8	2,5
LACAUNE	14	7	32	0	39	12	103	12,5
MOULIN MAGE	5	7	5	0	7	2	26	2,5
MURAT	14	16	2	0	13	9	55	7,5
NAGES	0	3	9	1	11	5	28	2,5
SENAUX	0	1	0	0	2	0	3	0
VIANE	14	13	4	0	3	11	45	5
Total général	**48**	**47**	**64**	**4**	**82**	**54**	**299**	**40**



Les surfaces libres du PLUI à vocation d'activité

Communes	A3	AUC	AUC0	AUL	AUL0	AUX	AUX0	NL	Nt	U2r	UC	UE	UL	UX	surface libre en ha
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,70 ha	0,00 ha	**0,70 ha**
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,22 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,22 ha**
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,21 ha	**1,21 ha**
LACAUNE	0,90 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,74 ha	0,00 ha	2,18 ha	2,21 ha	2,91 ha	0,06 ha	0,00 ha	0,86 ha	1,32 ha	0,00 ha	3,29 ha	**15,48 ha**
MURAT	0,00 ha	3,51 ha	1,26 ha	1,21 ha	1,45 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,02 ha	0,00 ha	0,57 ha	0,00 ha	**11,02 ha**
NAGES	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,76 ha	0,74 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,77 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,43 ha	0,00 ha	**6,70 ha**
VIANE	0,00 ha	1,19 ha	0,00 ha	1,32 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,10 ha	0,00 ha	0,39 ha	**4,00 ha**
Total général	**0,90 ha**	**4,70 ha**	**1,26 ha**	**8,02 ha**	**2,18 ha**	**2,18 ha**	**2,21 ha**	**2,91 ha**	**0,28 ha**	**0,77 ha**	**3,88 ha**	**2,42 ha**	**2,70 ha**	**4,89 ha**	**39,32 ha**





Evolution des surfaces libres

Réduction des surfaces libres (habitat) de 182 ha
dont 73 sur Lacaune

COMMUNES	surfaces libres des anciens documents	Surfaces libres du PLUI	Evolution
BARRE	4,29 ha	2,10 ha	-2,19 ha
BERLATS	1,30 ha	2,07 ha	0,77 ha
ESCROUX	1,27 ha	0,56 ha	-0,72 ha
ESPERAUSSES	2,46 ha	1,54 ha	-0,92 ha
GIJOUNET	1,87 ha	1,73 ha	-0,14 ha
LACAUNE	91,44 ha	18,58 ha	-72,86 ha
MOULIN-MAGE	26,07 ha	4,74 ha	-21,33 ha
MURAT-SUR-VÈBRE	26,29 ha	9,85 ha	-16,44 ha
NAGES	33,65 ha	5,10 ha	-28,55 ha
SENAUX	0,87 ha	0,67 ha	-0,21 ha
VIANE	47,87 ha	8,10 ha	-39,77 ha
Total général	**237,39 ha**	**55,05 ha**	**-182,34 ha**

Stabilisation des surfaces libres (activité) de 0,38 ha
dont une baisse de 20 sur Lacaune, mais une augmentation sur les pôles secondaire

COMMUNES	Surfaces libres des anciens documents	Surfaces libres du PLUI	Evolution
BERLATS	0,00 ha	0,70 ha	0,70 ha
ESCROUX	0,00 ha	0,22 ha	0,22 ha
GIJOUNET	0,00 ha	1,21 ha	1,21 ha
LACAUNE	35,59 ha	15,48 ha	-20,11 ha
MURAT-SUR-VÈBRE	3,34 ha	11,02 ha	7,68 ha
NAGES	0,00 ha	6,70 ha	6,70 ha
VIANE	0,00 ha	4,00 ha	4,00 ha
Total général	**38,93 ha**	**39,32 ha**	**0,38 ha**

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation **sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en termes de compatibilité**. Elles portent sur :

1. **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volumes des constructions, densité de construction éléments de paysages …)
2. **La desserte des terrains par les voies et réseaux** (liaisons routières, liaisons piétonnes raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial…).

Les exemples de coupes de voirie, de noues paysagères, de liaisons douces et de haies sont illustrés en page 73 à 79. Le principe de constructions durables est conseillé sur l'ensemble des zones, une illustration est proposée en page 80. Un extrait de la charte architecturale du PNR HL figure en page 88 et suivantes.

80 OAP dont 56 pour les zones AU à vocation d'habitat

communes	AU0	AU1	AU2	AU4	AUC	AUC0	AUX	AUX0	AUL	AUL0	UL	TOTAL
BARRE			3									3
BERLATS	1		1								1	3
ESCROUX			1									1
ESPERAUSSES			1									1
GIJOUNET			1									1
LACAUNE	1	3	14				1	1	1		1	22
MOULIN MAGE	1	2	3									6
MURAT	1	2	7		3	1			1	1	1	17
NAGES		1	6	1	2				2	1	3	16
SENAUX		1										1
VIANE		4	2		1				1		1	9
Total général	**4**	**13**	**39**	**1**	**6**	**1**	**1**	**1**	**5**	**2**	**7**	**80**

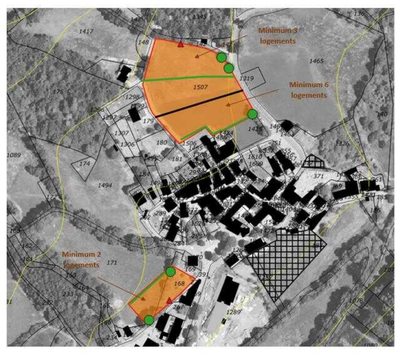
Le développement zone AU1 (parcelle 1507 partie Sud) et AU2 (parcelle 1507 partie Nord) : 9138 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	➪ La zone sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ➪ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie. ➪ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ➪ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 9 logements (3 logements dans la zone AU2 et 6 logements dans la zone AU1). ➪ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ➪ Les murs de clôtures en façade des voies seront exclusivement réalisés en pierre de pays
La desserte des terrains par les voies et réseaux	➪ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 3, 4 ou 5. ➪ Les accès seront regroupés sur la zone AU2. ➪ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Est de la zone. ➪ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ➪ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud-Est de la zone et devra être étendu sous la voie à créer ➪ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

Le développement de la zone AU2 (parcelle 168 et 171 en partie) : 1985 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	➪ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ➪ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie. ➪ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ➪ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ➪ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	➪ Les accès seront regroupés. ➪ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ➪ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone. ➪ Le secteur est en assainissement collectif. ➪ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

Principe d'aménagement de la zone



3. Le règlement écrit

Structure du règlement écrit

A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Volumétrie et implantation des constructions
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
B4) Stationnement

C) Équipement et réseaux

C1) Desserte par les voies publiques ou privées
C2) Desserte par les réseaux

A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

Exemple de la zone U1

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		
	hébergement		
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt		
	bureau		
	centre de congrès et d'exposition		

La surfaces des bâtiments d'activité est limitée en zone U1, U2 et U3:
« La surface des nouveaux bâtiments d'activité artisanale est limitée à 100 m² de surface de plancher. Pour l'extension des activités artisanales existantes, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante,»
Rq: Ils sont interdits en zone AU1 et AU2

B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Zone U1 : Volumétrie et implantation des constructions → Implantation par rapport aux voies / Implantation par rapport aux limites séparatives / Hauteur / Emprise au sol et densité

B2) Zone U1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère → Les façades / Les toitures / Les clôtures

B3) Zone U1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions → Surfaces non imperméabilisées / Plantations, aire de jeux et de loisirs / Eléments de paysages / Eaux pluviales / Continuités écologiques

B4) Zone U1 : Stationnement

C) Équipement et réseaux

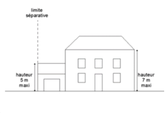
C1) Desserte par les voies publiques ou privées → Voies / Impasses

C2) Desserte par les réseaux → Eau potable / Assainissement des eaux usées / Eaux pluviales / Communications électroniques

Dispositions particulières

Assurer la protection paysagère des villages en zone U1, U2, U3, AU1 et AU2 :
« Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés. Les enrochements sont limités à 3 mètres de hauteur. »

Limiter les conflits de voisinage par les ombres portées en zone U2, U3, AU1 et AU2:
« La hauteur de la construction mesurée à l'aplomb des limites séparatives, ne doit pas dépasser 5 m du sol naturel au sommet de la construction »



Limiter les flux d'eau pluviales dans le réseau en zone U2, U3, AU1 et AU2:
« Lorsque les eaux pluviales ne sont pas infiltrées sur le terrain, toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et annexes des constructions existantes. »
« Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle. »

Adapter le stationnement et regrouper les accès en zone U2, U3, AU1 et AU2:
« Pour les constructions à destination de l'habitation, le stationnement devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès. »
« Les accès doivent être regroupés au maximum sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité. »

Limiter les logements en zone d'activité UX, UC, UL, AUC, AUL et AUX :
« Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m² de surface de plancher. »

Dispositions de la Loi Macron sur les habitations et annexes en zone A et N :

« - Les extensions des habitations existantes est limitée à 50 % de la surface de plancher existante pour les 100 premiers m² et à 30% pour les m² suivants.

- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLUI sont limitées à 30 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

-La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction

-L'emprise au sol des habitations existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi pour les 200 premiers m² et à 10% pour les m² suivants. »

URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac | Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune | Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

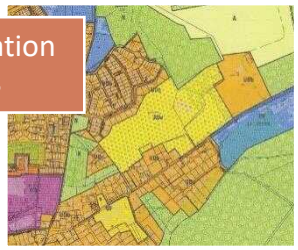
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES MONTS DE LACAUNE (81)

Pourquoi réaliser un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) ?

L'objectif du **P.L.U.i** est de **mettre en forme un projet d'urbanisme global** à l'échelle d'une communauté de communes. Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** permet à la **Communauté de Communes des Monts de Lacaune** de :

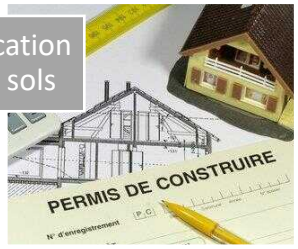
Gérer l'urbanisation

Définir la vocation des zones



Maîtriser les investissements

Faciliter l'application des droits des sols



Le P.L.U.i un outil **opérationnel** et **prospectif** qui permet à la Communauté de Communes d'organiser son **développement** à moyen terme (7 à 10 ans environ). L'objectif du **P.L.U.i** est de **mettre en forme un projet d'urbanisme global** à l'échelle d'une communauté de communes.

Fin 2016
1. Diagnostic

Début 2017
2. Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

2018
3. Le projet de PLUI

2019
Enquête publique

Fin 2019
Approbation

Qui fait quoi ?

L'élaboration du P.L.U.i se fait de **manière associée**, entre 4 acteurs ou groupes d'acteurs principaux.

La population émet des observations

PPA : Personnes Publiques Associées
DDT, Chambres consulaires, Conseil Départemental…
⇨ DONNENT UN AVIS

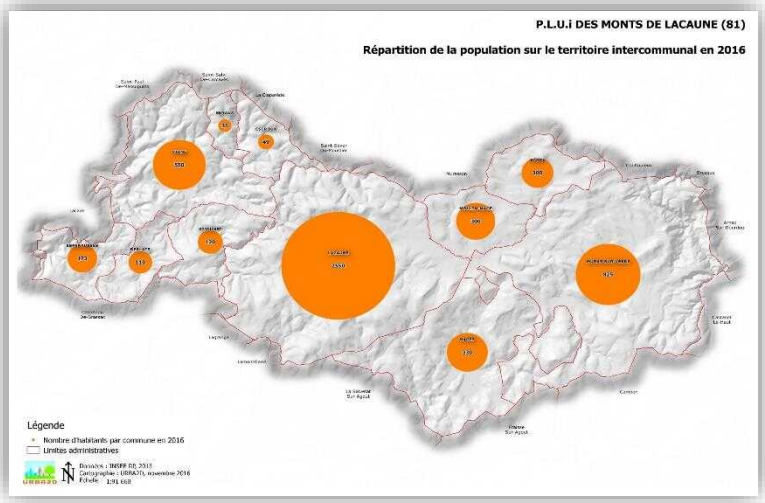
URBA2D
Conseille et met en forme le P.L.U.i

Communauté de Communes des Monts de Lacaune
Décide au regard des lois et règlements (contrôle de légalité par le préfet)

Où en sommes-nous dans la démarche ?

La première phase d'étude, le **diagnostic de territoire**, est en cours de réalisation. Trois bureaux d'études spécialisés travaillent en étroite collaboration pour réaliser le diagnostic socio-économique du territoire (Bureau d'études **URBA2D**), l'étude agricole (Bureau d'études **PAYSAGES**) et d'analyses environnementales et paysagères (Bureau d'études **L'ARTIFEX**).

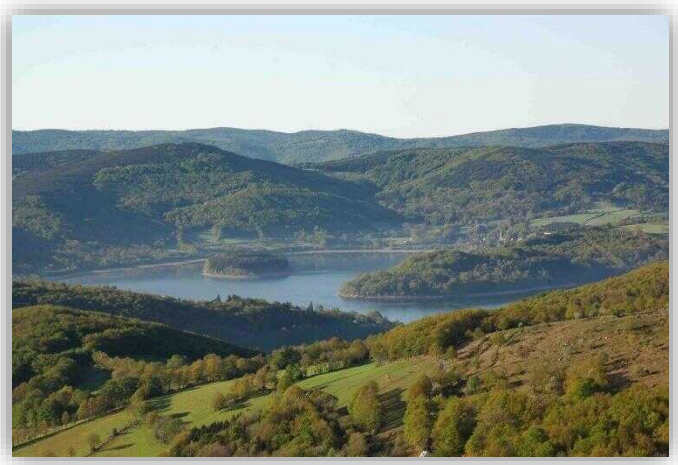
Dans un premier temps, **URBA2D** a compilé et analysé les données socio-économiques (démographie, économie, logements, déplacements, urbanisation, paysages, équipements et réseaux…) afin de mettre en avant **les atouts et contraintes du territoire**. Une première réunion a eu lieu le 29 Novembre dernier afin de présenter aux élus **le diagnostic socio-économique**. La méthodologie utilisée par URBA2D se veut **individualisée** au plus proche des acteurs et du terrain et **transversale** par une analyse thématique.



Sur le territoire communautaire, l'**agriculture** est une composante importante qui participe pleinement au **dynamisme** et au **rayonnement** territorial. Ainsi, plus de 40 agriculteurs ont répondus présents à la réunion tenue à Lacaune le X novembre dernier. Dans un premier temps, le Bureau d'Etudes **PAYSAGES** a exposé les **tenants et les aboutissants du futur document d'urbanisme**. La seconde partie de la réunion a permis d'établir un **recensement de données agricoles** (type de production, surfaces exploitée, projets et perspectives de reprises des exploitations…). Les **systèmes productifs agricoles et ses potentiels** sont analysés et intégrés aux résultats du diagnostic du territoire.

L'**état initial de l'environnement** réalisé par le bureau d'études **L'ARTIFEX** a également été intégré au diagnostic territorial, il identifie **les enjeux naturels et paysagers** à prendre en compte dans le projet de P.L.U.i.

De nombreuses **planches cartographiques**, **schémas de synthèse**, **tableaux statistiques, photos du terrain** mettent en évidence **les enjeux de développement** et **d'aménagement** d'une part et les **enjeux de protection** d'autre part. Il servira de base de travail à l'élaboration du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de de Développement Durables) 2ème phase de l'étude du P.L.U.i..



Où consulter le diagnostic du P.L.U.i ?

Le **dossier complet** sera consultable à la communauté de communes à Lacaune à **fin janvier 2017**. Des registres de **concertation** sont disponibles en Mairie. Il sera également affiché sous la forme de **panneaux illustrés**.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE (81)

Le zonage du PLUI est bien avancé, il se décompose comme suit :

Les zones urbaines à vocation d'habitat

- **La zone U1** est composée d'une **urbanisation ancienne** avec un **bâti** généralement **accolé** et implanté en limite de voirie et correspondant au **centre ancien.**
- **La zone U2** correspond à une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des parcelles desservies par les réseaux.
- **La zone U3** est composée d'une **urbanisation mixte** sur les secteurs d'habitat plus diffus (hameaux).

Les zones urbaines à vocation d'activité

- **La zone UL** est composée d'une urbanisation liée aux **équipements et activités sportives, touristiques et de loisirs**.
- **La zone UX** englobe les **activités industrielles, artisanales, commerciales et de services** (zone d'activité).
- **La zone UC** englobe les **activités artisanales, commerciales et de services.**

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

- **La zone AU1** permet d'assurer le **développement à court terme** de l'urbanisation par des **opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement)**.
- **La zone AU2** permet des constructions au fur et à mesure de **l'équipement de la zone (découpage parcellaire).**
- **La zone AU0** Permet **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'habitat.

Les zones à urbaniser à vocation d'activité

- **La zone AUC** permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité artisanale, commerciales et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**
- **La zone AUX** permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité industrielle, artisanale, commerciales et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**
- **La zone AUL** Permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **d'activité sportive, touristique et de loisirs** par **des opérations d'aménagement d'ensemble**
- **La zone AUR** Permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **de résidence de retraite**
- **Les zones AUX0, AUC0, AUL0 et AUC0** permettent **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'activité.

Les zones Urbaine et à urbaniser de villégiature

- **La zone U4** permet de compléter l'urbanisation à **vocation de villégiature sur Rieumontagné**
- **La zone AU4** permet de maitriser le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à **vocation de villégiature**

La zone agricole

- **La zone A** permet **l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole** Le **secteur Ap** assure la protection paysagère des monts et des abords du lac du Laouzas. Le **secteur A3** permet l'extension des activités artisanales et commerciales diffuses.
- **Les habitations** présentent en zone A peuvent évoluer de manière limitée (extensions et annexes limitées en surface) afin de conserver le caractère rural du territoire.
- **Les 131 changements de destination** identifiés en zone A et N sur le territoire intercommunal permettent la reconversion des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole.

La zone naturelle

- **La zone N** permet d'assurer la **protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements,** en y **interdisant toute nouvelle construction** excepté les équipements d'intérêt collectifs (antennes, ouvrages techniques…) et les travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques. Il s'agit des **boisements** et des **abords des cours d'eaux, des zones humides…**
- Le **secteur Np** assure la **protection paysagère** autour du Lac du Laouzas et des pics.
- Le **secteur Nj** limite la constructibilité des **zones de jardins**
- Les **secteurs NL** permettent d'assurer le développement des **activités sportives et de loisirs** (aire de jeux, terrains de sport…).

Les autres dispositions graphiques

- **Les 55 emplacements réservés** à l'établissement d'équipements publics, de voies et espaces public…
- Le **périmètre carrier**

- **Les 200 éléments du patrimoine** protégés (pigeonnier, puits, croix…)
- **Les continuités écologiques** (Trame verte et bleue du SCOT)
- **Les haies et arbres remarquables** protégés
- **Les Espaces Boisés Classés** aux abords du Lac du Laouzas
- **Les zones inondables du PPRI**

} **assurent la protection paysagère écologique et patrimoniale**

La concertation publique toujours possible

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (version provisoire) seront disponibles sur le site internet de la communauté. Les plans provisoires sont affichés dans chaque mairie. Rappelons que la population peut formuler ses observations sur **le registre** disponible en **mairie et au siège de la communauté** tout au long de cette démarche d'élaboration du PLUI.

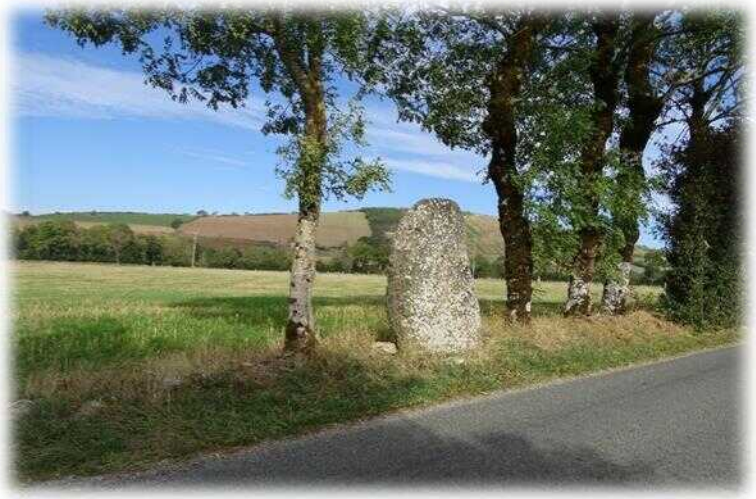
Où en sommes-nous dans la démarche ?

La phase n°3 du projet de PLUi se termine bientôt. En raison de la procédure administrative et des échéances électorales, la communauté souhaite que l'enquête publique et l'approbation soit réalisée par les élus qui auront en charge d'appliquer le PLUi.

EURL URBA2D
Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE



Réunion publique du 22 juin 2017 à Lacaune

EURL URBA2D
Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourquoi?
2. Le contexte règlementaire
3. Le principe d'une élaboration associée
4. La méthodologie et le planning
5. L'articulation du P.L.U.i. avec les autres documents
6. Le diagnostic et les enjeux

1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourquoi?

Le P.L.U.i un outil **opérationnel** et **prospectif** qui permet à la Communauté de Communes d'organiser son **développement** à moyen terme (10 ans environ). L'objectif du **P.L.U.i** est de **mettre en forme un projet d'urbanisme global** à l'échelle des Monts de Lacaune afin de :

Gérer l'urbanisation

Définir la vocation des zones

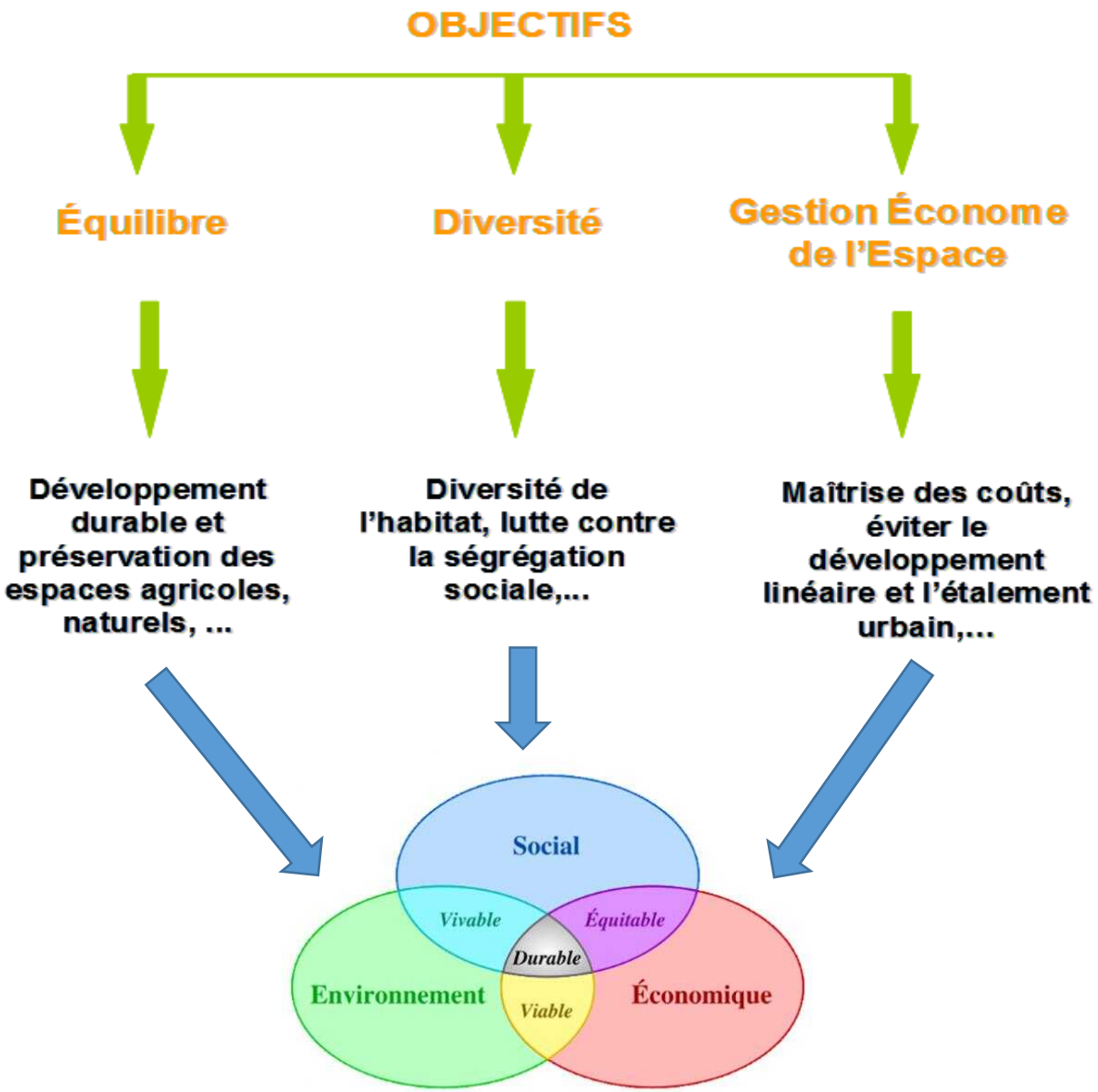
Maîtriser les investissements

Faciliter l'application des droits des sols

2. Le contexte règlementaire

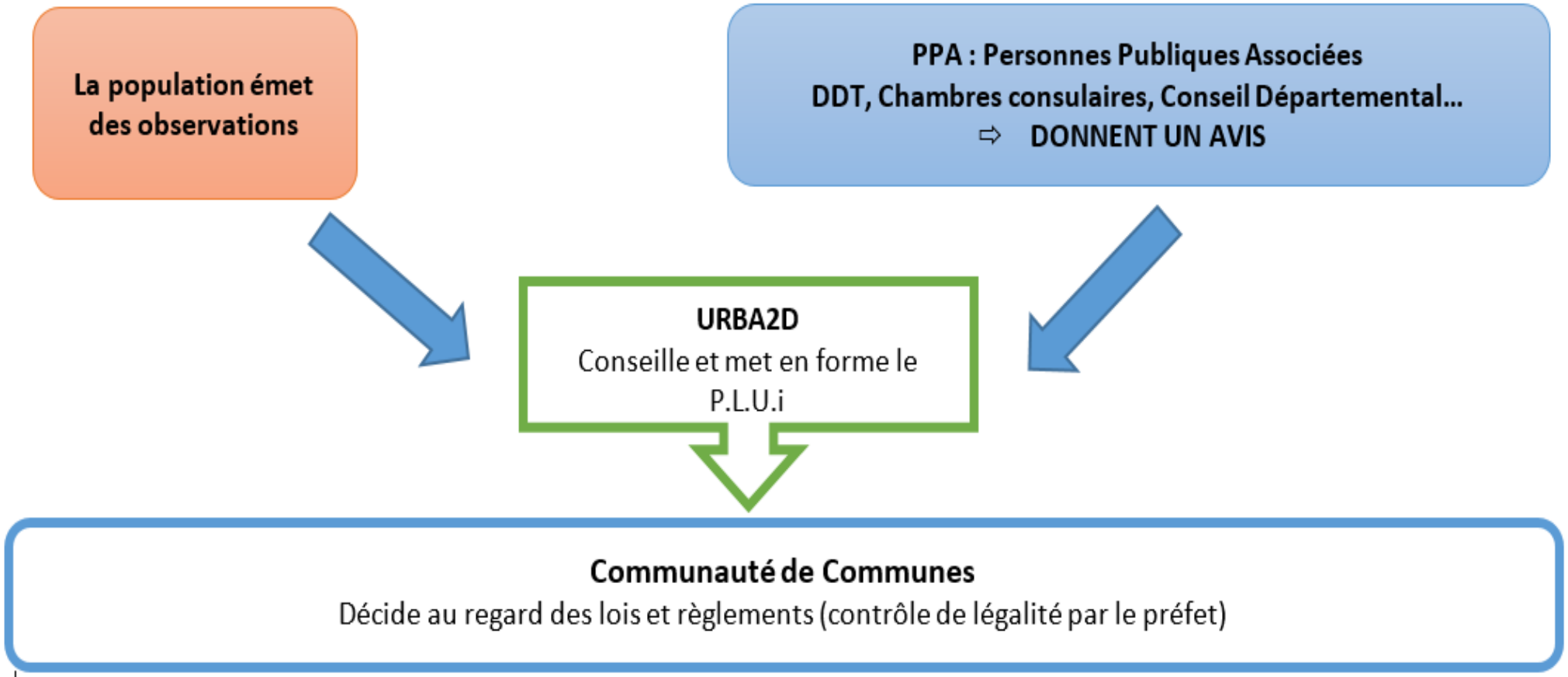
Respect des lois :

- SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (2001),
- UH : Urbanisme et Habitat (2003),
- ENL : Engagement National pour le Logement (2009),
- Grenelle de l'environnement 1 et 2 (2010 et 2012),
- ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014),
- LAAAF: Loi pour l'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (2014),
- Loi Macron : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (2015)

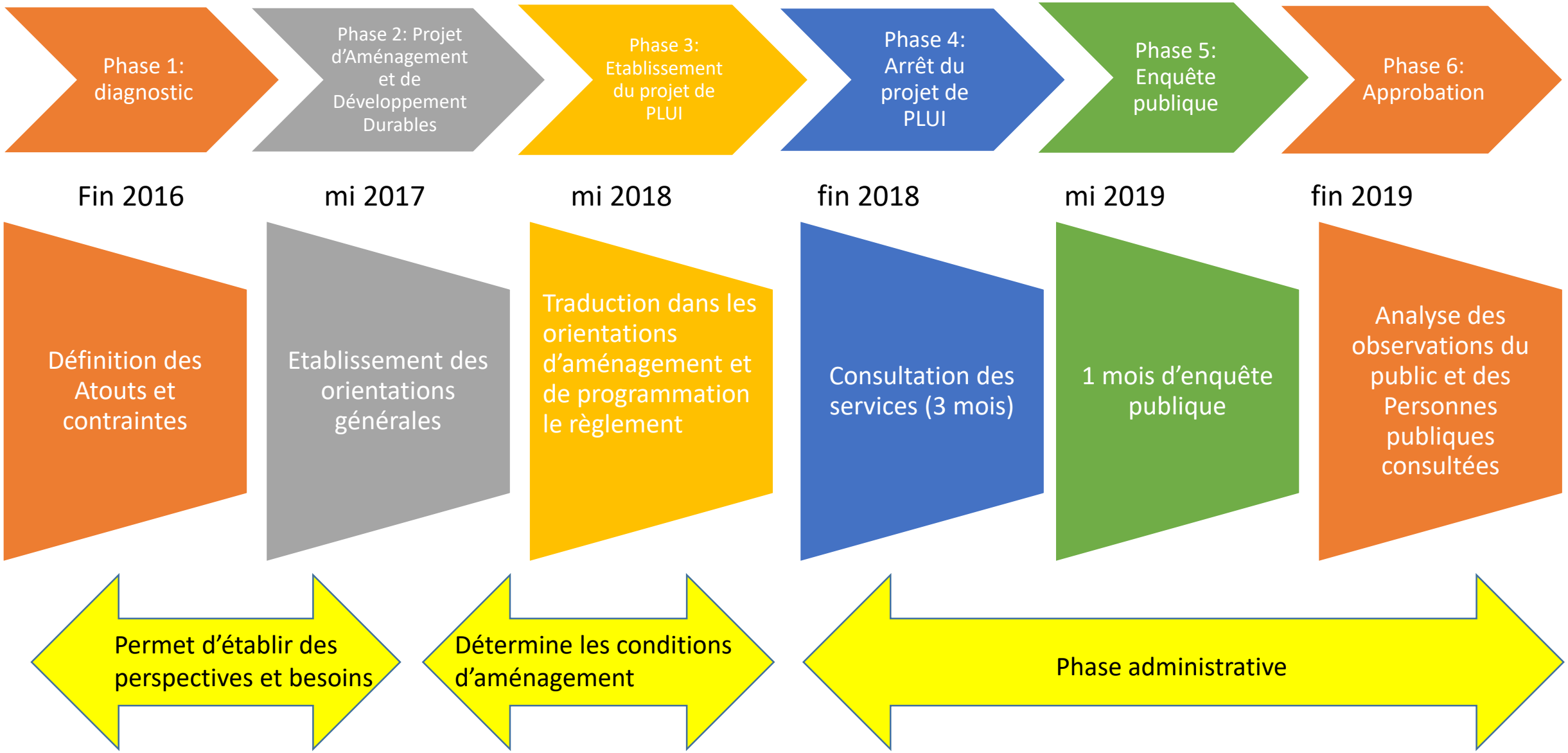


3. Le principe de l'élaboration associée

L'élaboration du P.L.U.i se fait de **manière associée**, entre 4 acteurs ou groupes d'acteurs principaux.



4. La méthodologie et le planning



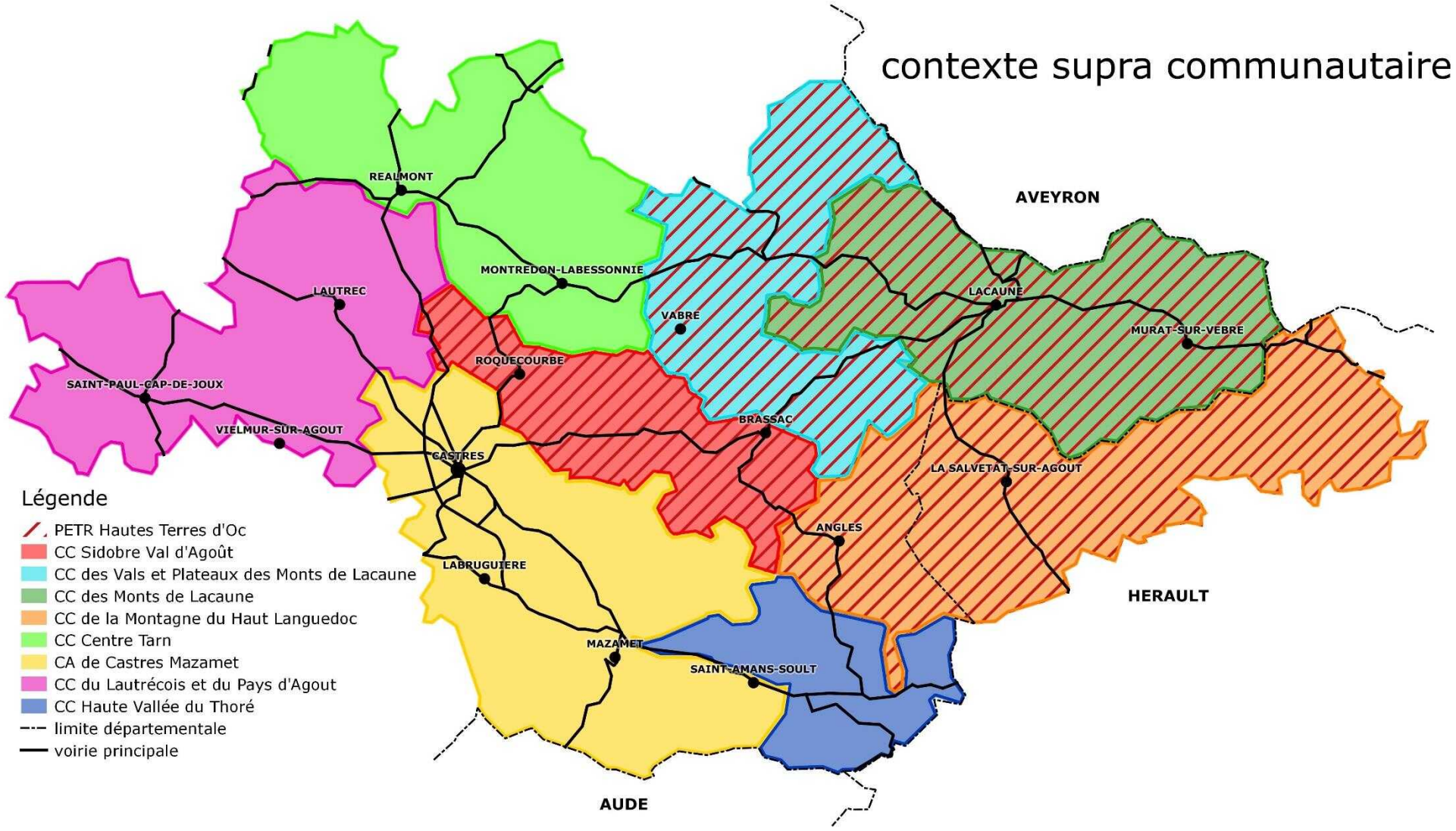
5. L’articulation du P.L.U.i. avec les autres documents

- Le PLUi doit être compatible avec :
  - le Schéma de COhérence Territorial (**SCOT)** en cours d’élaboration à l’échelle du PETR Hautes-Terres d’Oc
  - le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (SDAGE) du bassin Adour-Garonne
  - le **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau** (SAGE) du bassin versant de la rivière Agout
  - les dispositions de la charte du **Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc** (PNRHL)

- Le PLUi doit prendre en compte :
  - le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) Midi-Pyrénées
  - le **plan climat-énergie territorial** du Tarn
  - le **schéma départemental des carrières du Tarn** approuvé par arrêté préfectoral du 29/11/2005
  - les **servitudes d’utilité publique** et en particulier les PPR

- Le PLUi doit respecter les dispositions relatives aux zones de montagne

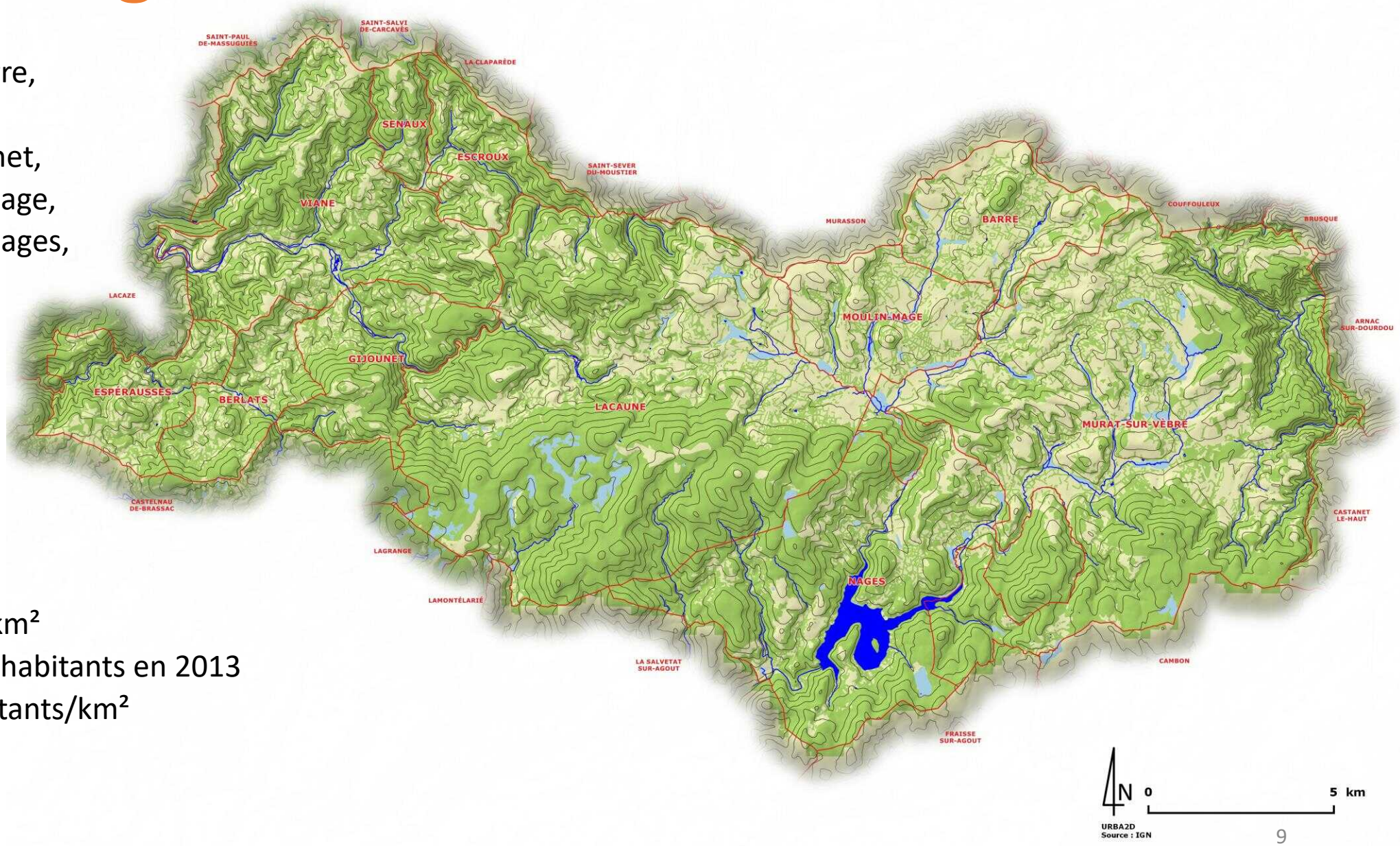
6. Le diagnostic et les enjeux



La situation générale

Communauté de communes des Monts de Lacaune

- **11 communes** : Barre, Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin-Mage, Murat-sur-Vèbre, Nages, Senaux et Viane



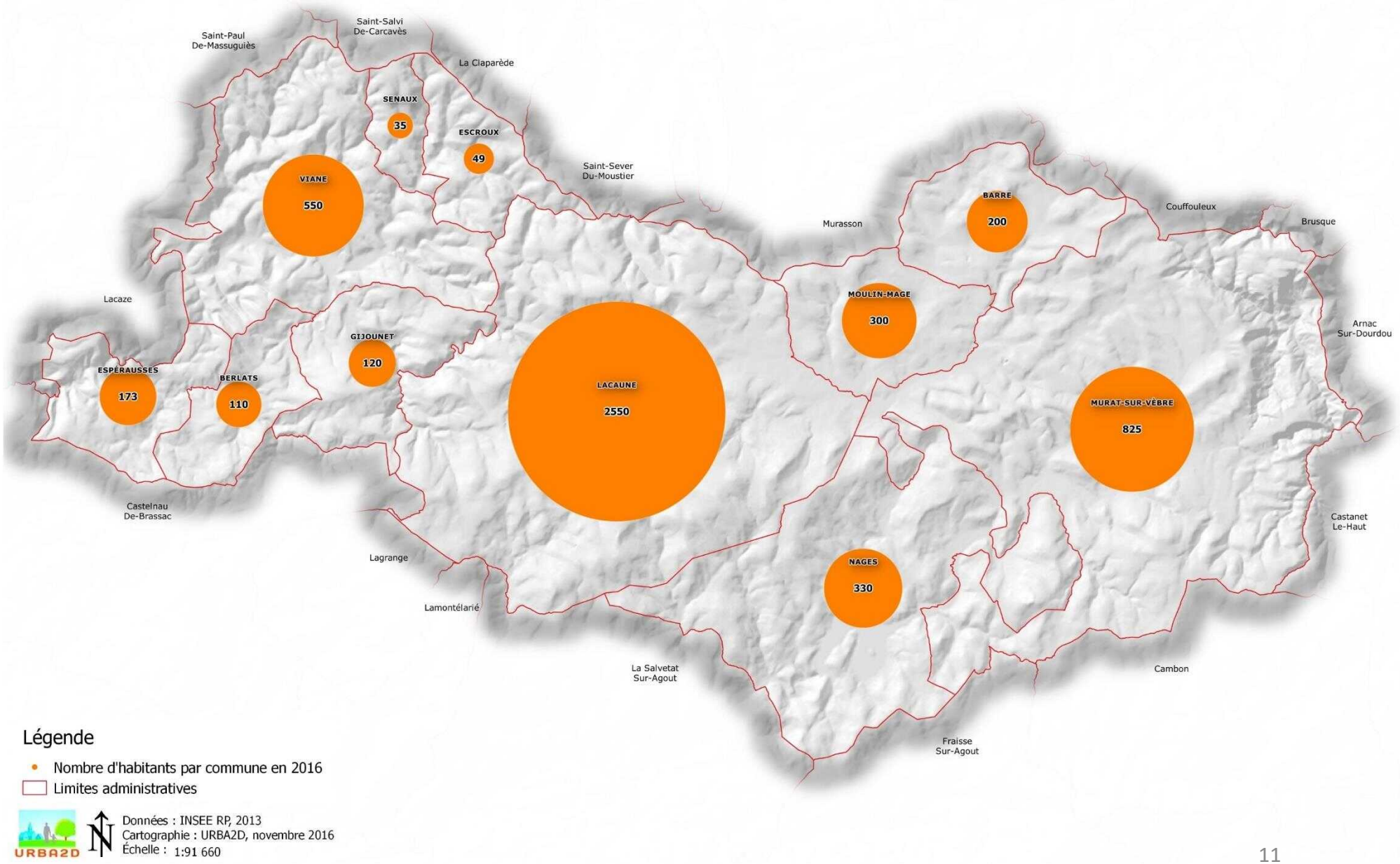
- **Superficie** : 353,6 km²
- **Population** : 5 241 habitants en 2013
- **Densité** : 15,1 habitants/km²

1ère partie

LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Répartition de la population sur le territoire intercommunal en 2016

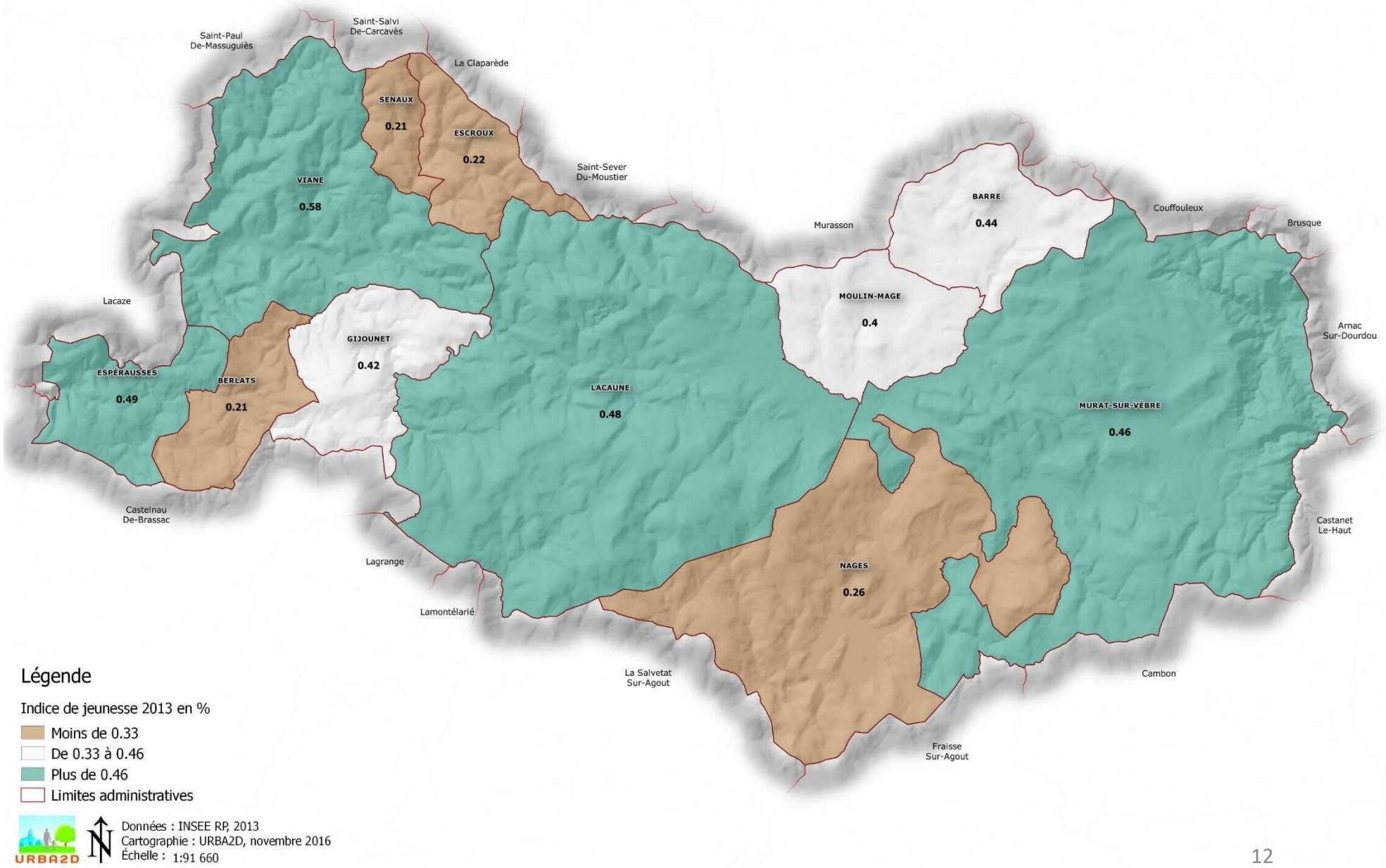
La population du territoire intercommunal concentrée dans les **bourgs** les plus « **urbains** » : **Lacaune, Viane et Murat-sur-Vèbre**



Indice de jeunesse sur le territoire intercommunal en 2013

Berlats, Escroux, Nages et Senaux ont un indice de jeunesse très faible largement inférieur à 0,3

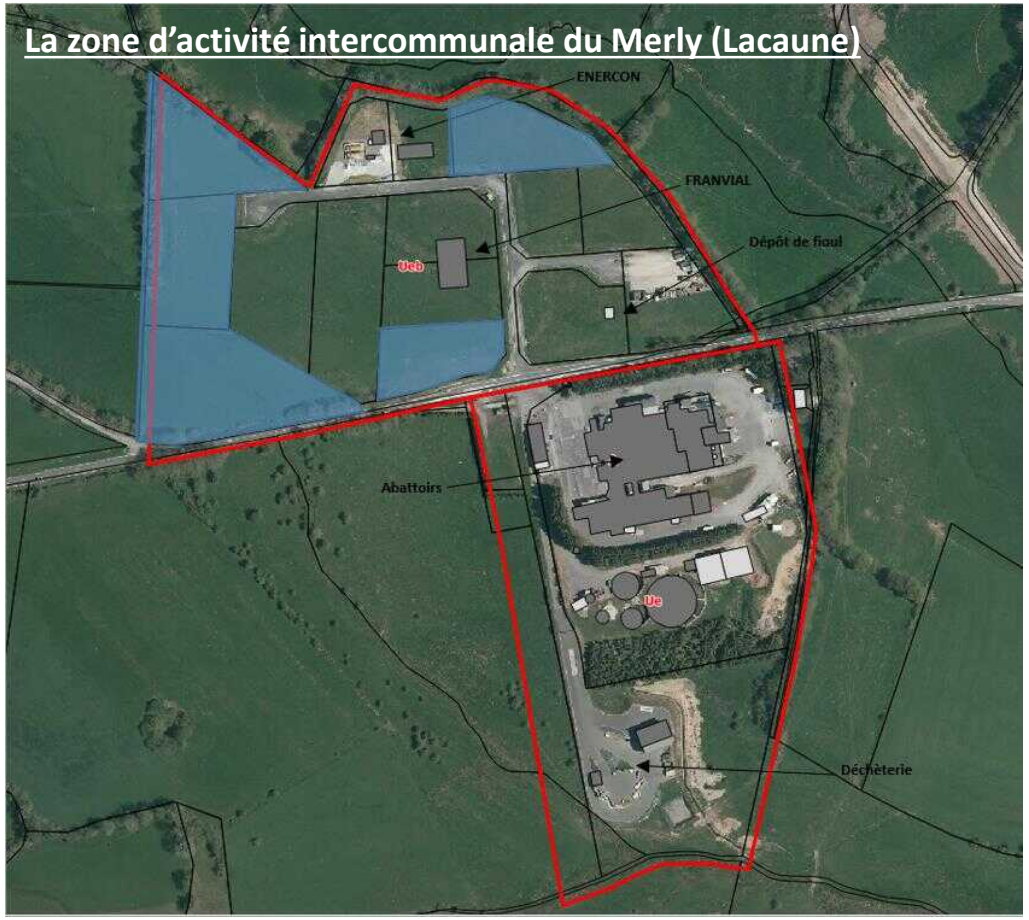
La valeur de l'indice de jeunesse pour ces communes est à relativiser au regard du nombre d'habitants de ces territoires



2ème partie

L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

La dynamique économique du territoire intercommunal



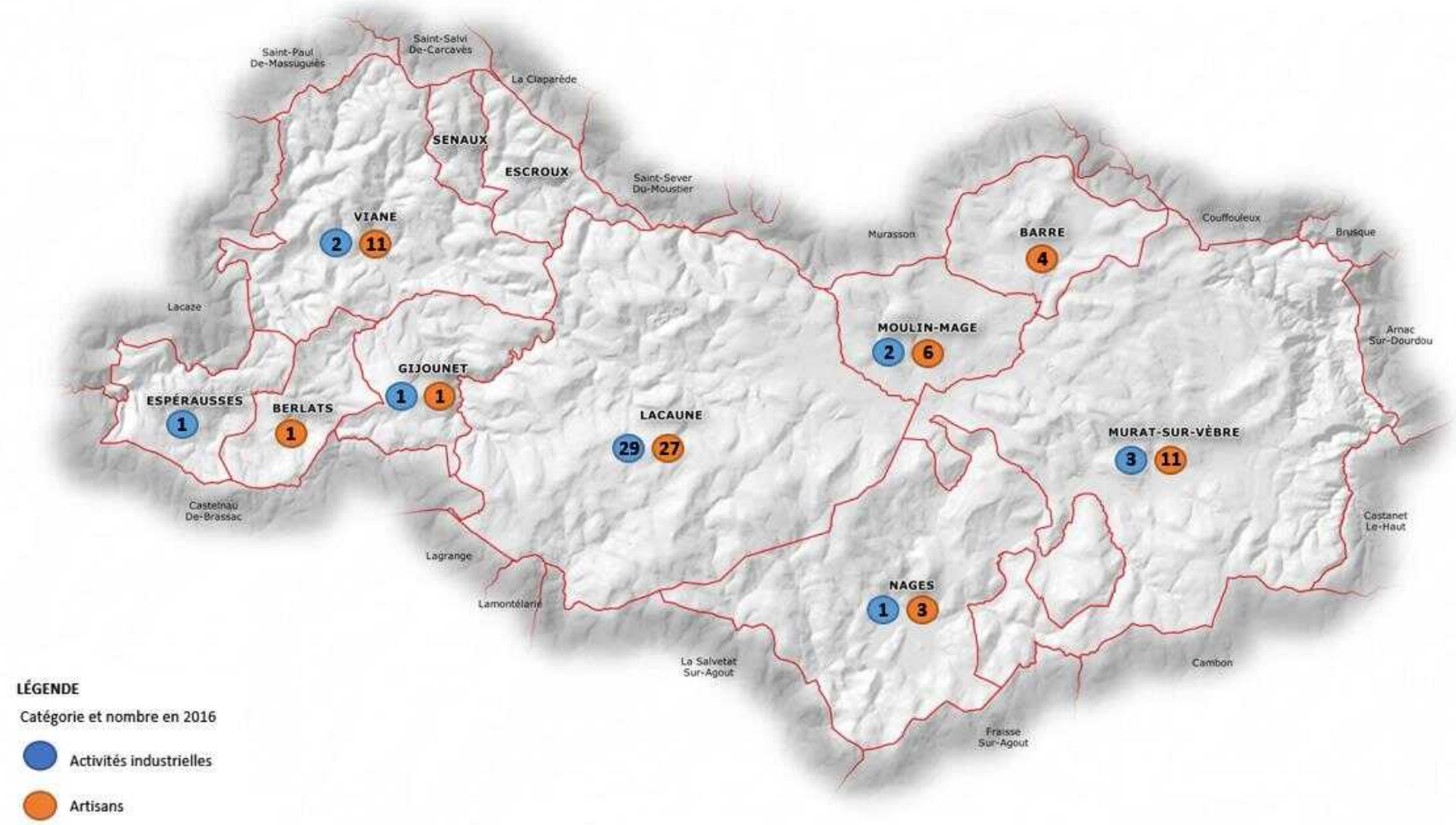
Parcelle bleue = surfaces d'accueil encore disponibles *Parcelles orange = habitat* *Parcelles jaunes = espaces vacants.*

Les **entreprises** participent pleinement au **dynamisme économique** du territoire.

Favoriser leur **possibilité de développement** est un enjeu important qui se traduit par la mise en place d'un **zonage adapté facilitant leurs extensions** sur le territoire.

P.L.U.i des Monts de Lacaune

Activités artisanales et industrielles en 2016



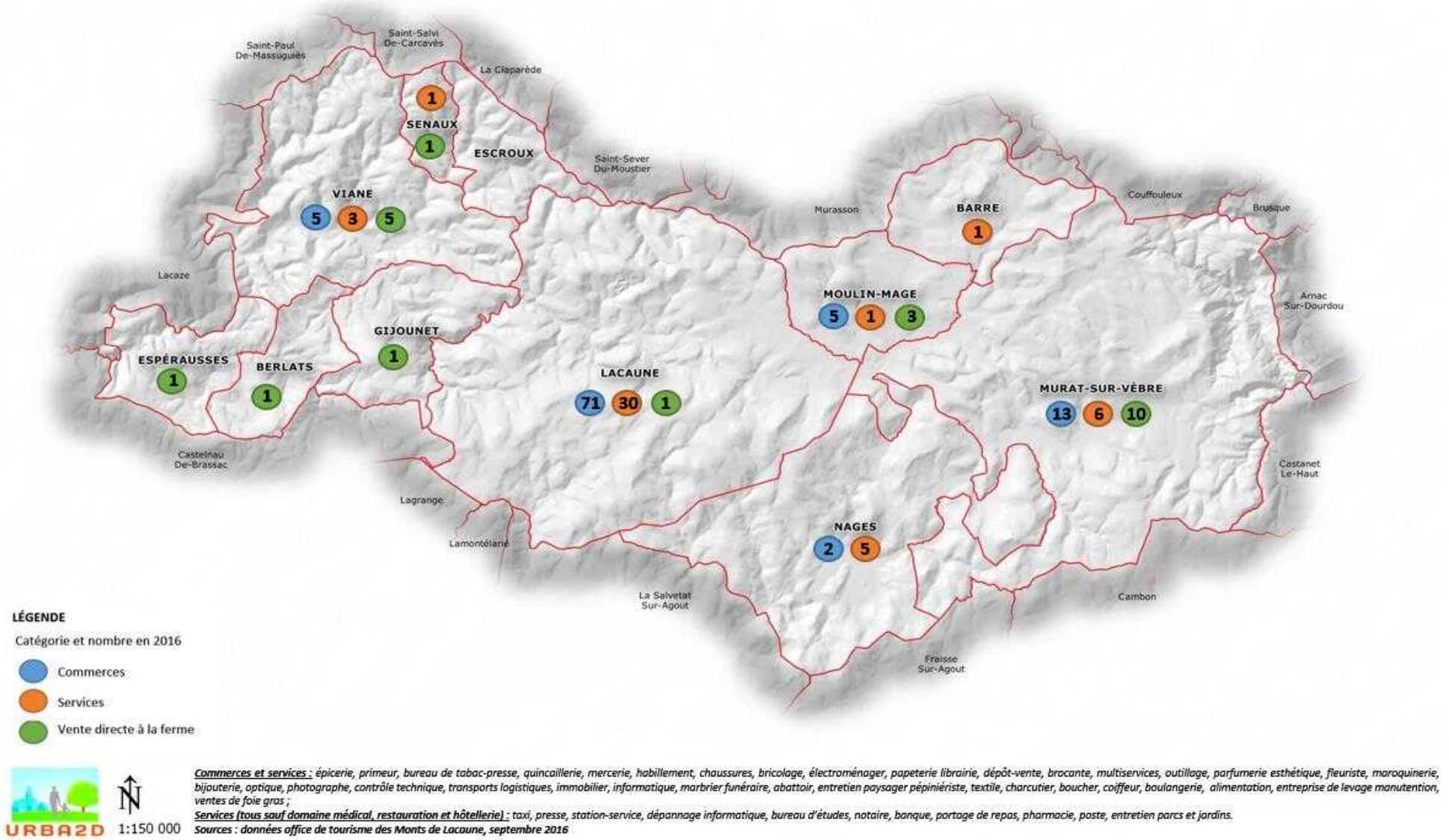
Artisans : *choudronnier, maçon, peintre, garagiste, électricien, plombier, menuisier, plâtrier, rénovation habitat, revêtement, travaux publics, forgeron, serrurier, art, charpentier, ébéniste, ramoneur, couvreur...*
Activités industrielles : *entreprises agroalimentaires, fromagerie, conserverie, filière bois, viande, carrières, transport...*
Sources : données office de tourisme des Monts de Lacaune, septembre 2016

P.L.U.i des Monts de Lacaune

Tissu des commerces, services et vente à la ferme en 2016

Concentration des activités commerciales et de services à **Lacaune, Viane, Murat sur Vèbre et Moulin-Mage**

4 espaces de centralités



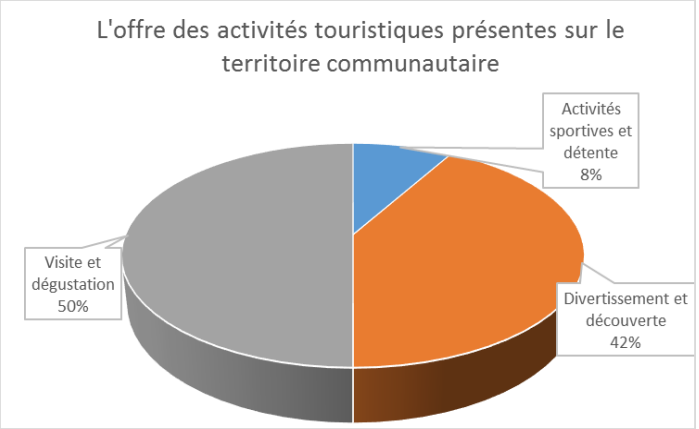
Commerces et services : *épicerie, primeur, bureau de tabac-presse, quincaillerie, mercerie, habillement, chaussures, bricolage, électroménager, papeterie librairie, dépôt-vente, brocante, multiservices, outillage, parfumerie esthétique, fleuriste, maroquinerie, bijouterie, optique, photographe, contrôle technique, transports logistiques, immobilier, informatique, marbrier funéraire, abattoir, entretien paysager pépiniériste, textile, charcutier, boucher, coiffeur, boulangerie, alimentation, entreprise de levage manutention, ventes de foie gras ;*

Services (tous sauf domaine médical, restauration et hôtellerie) : *taxi, presse, station-service, dépannage informatique, bureau d'études, notaire, banque, portage de repas, pharmacie, poste, entretien parcs et jardins.*

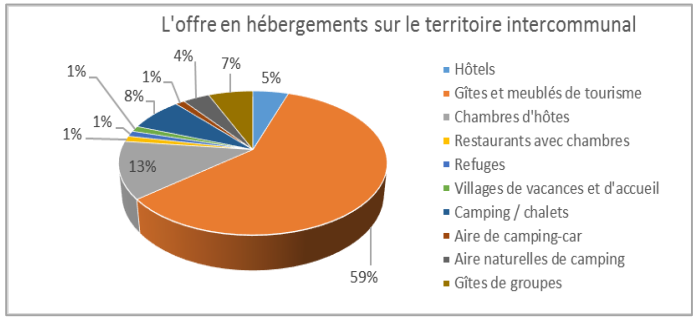
Sources : données office de tourisme des Monts de Lacaune, septembre 2016

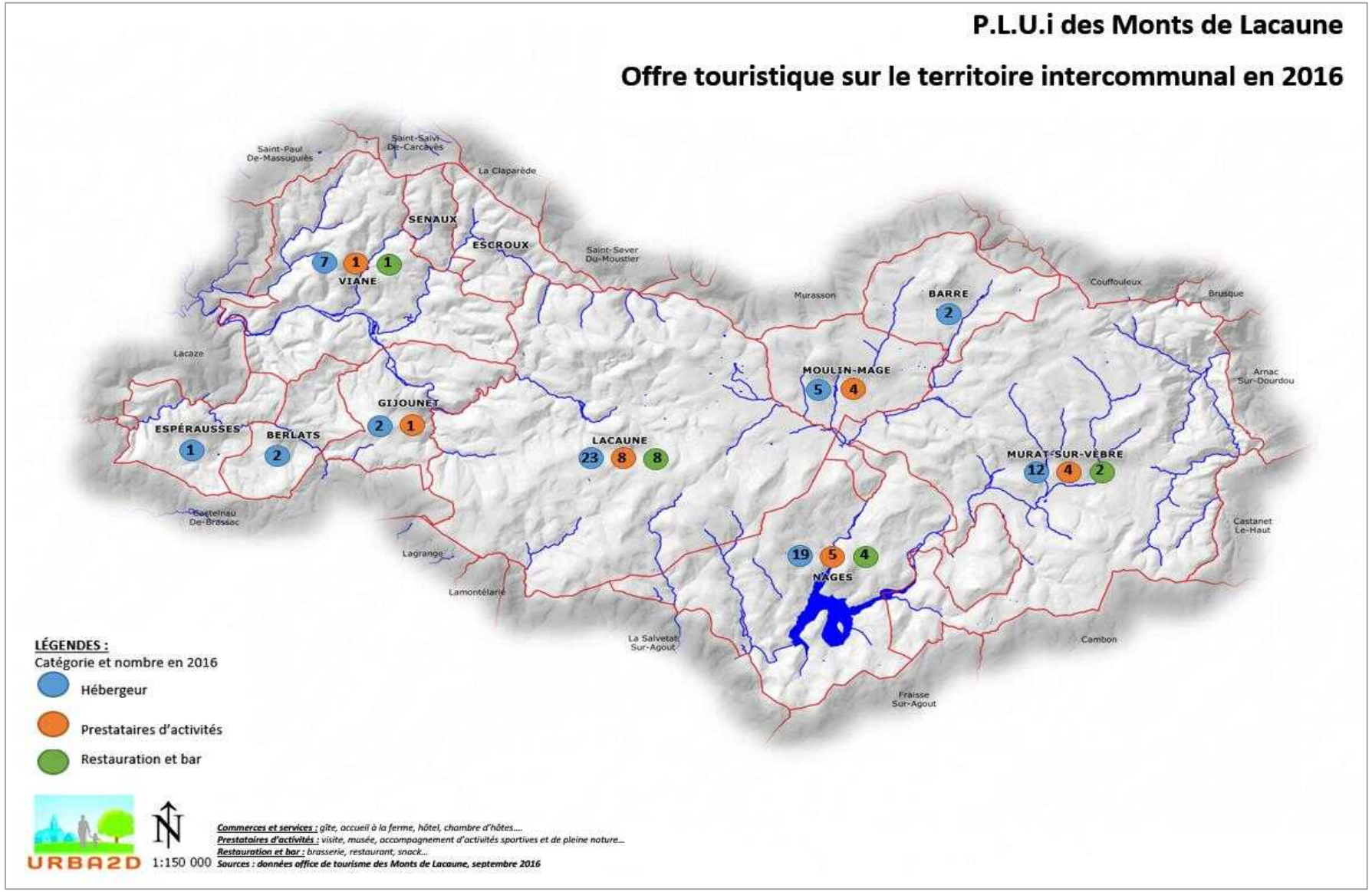
Un **potentiel touristique fort,** développé autour :

- De la richesse **naturelle** : de nombreux **paysages ruraux** de grande qualité
- La valorisation des circuits de **randonnées**
- **Des activités nautiques** : Lac du Laouzas (Rieumontagné sur la commune de Nages)



Une offre diversifiée d'hébergements touristiques : **78** hébergements répartis sur 11 communes





Le développement touristique est orienté autour du patrimoine naturel qui s'adresse à une clientèle familiale et retraités.

3ème partie

LE PARC DE LOGEMENT

Le parc des résidences principales sur le territoire intercommunal en 2013

Légende

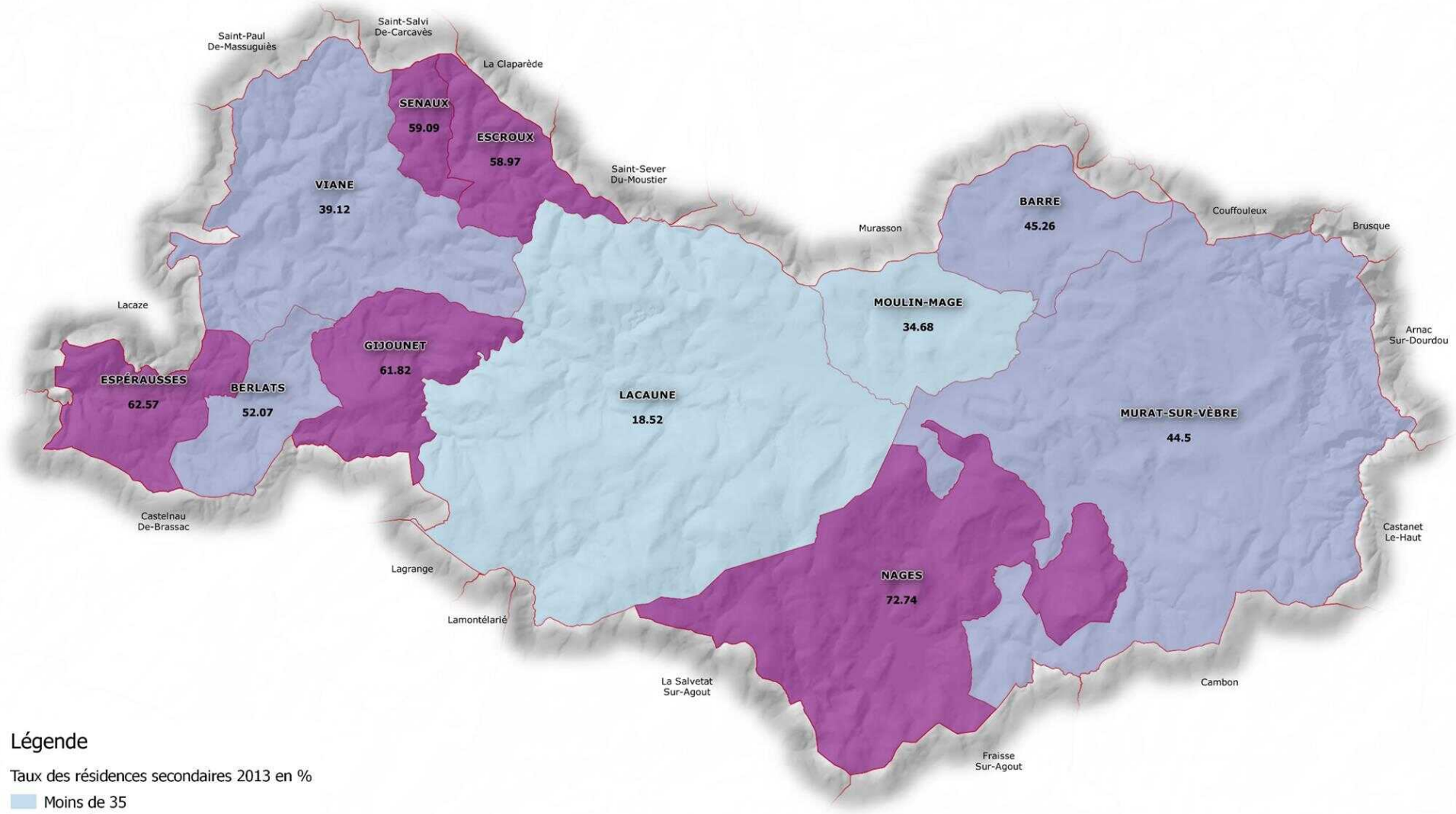
Taux des résidences principales 2013 en %

- Moins de 30
- De 30 à 40
- De 40 à 60
- Plus de 60
- Limites administratives

URBA2D

Données : INSEE RP, 2013
Cartographie : URBA2D, novembre 2016
Échelle : 1:96 503

Le parc des résidences secondaires sur le territoire intercommunal en 2013



Légende

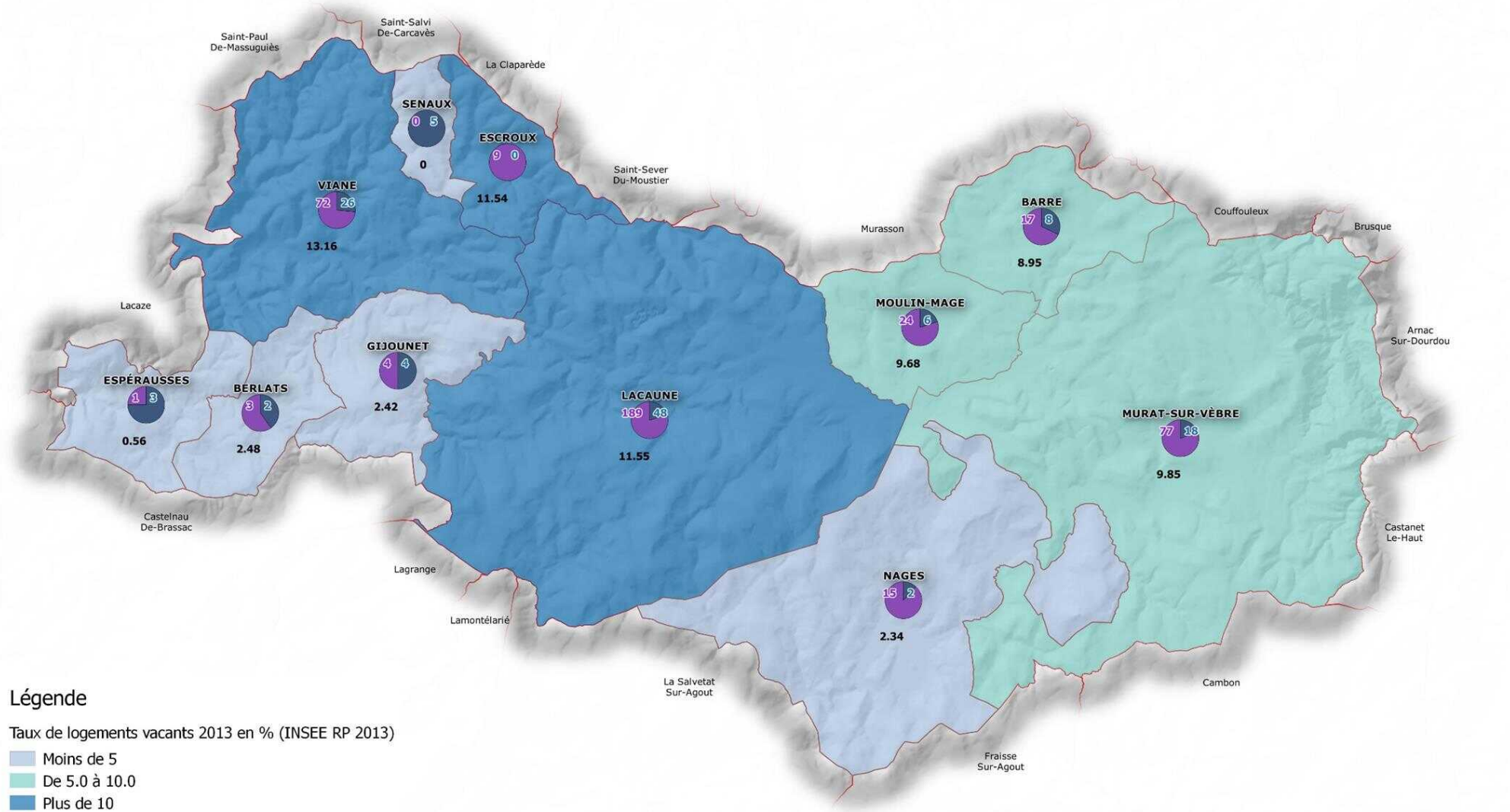
Taux des résidences secondaires 2013 en %

- Moins de 35
- De 35 à 55
- Plus de 55
- Limites administratives

URBA2D

Données : INSEE RP, 2013
Cartographie : URBA2D, novembre 2016
Échelle : 1:96 503

Le parc des logements vacants sur le territoire intercommunal en 2013



Légende

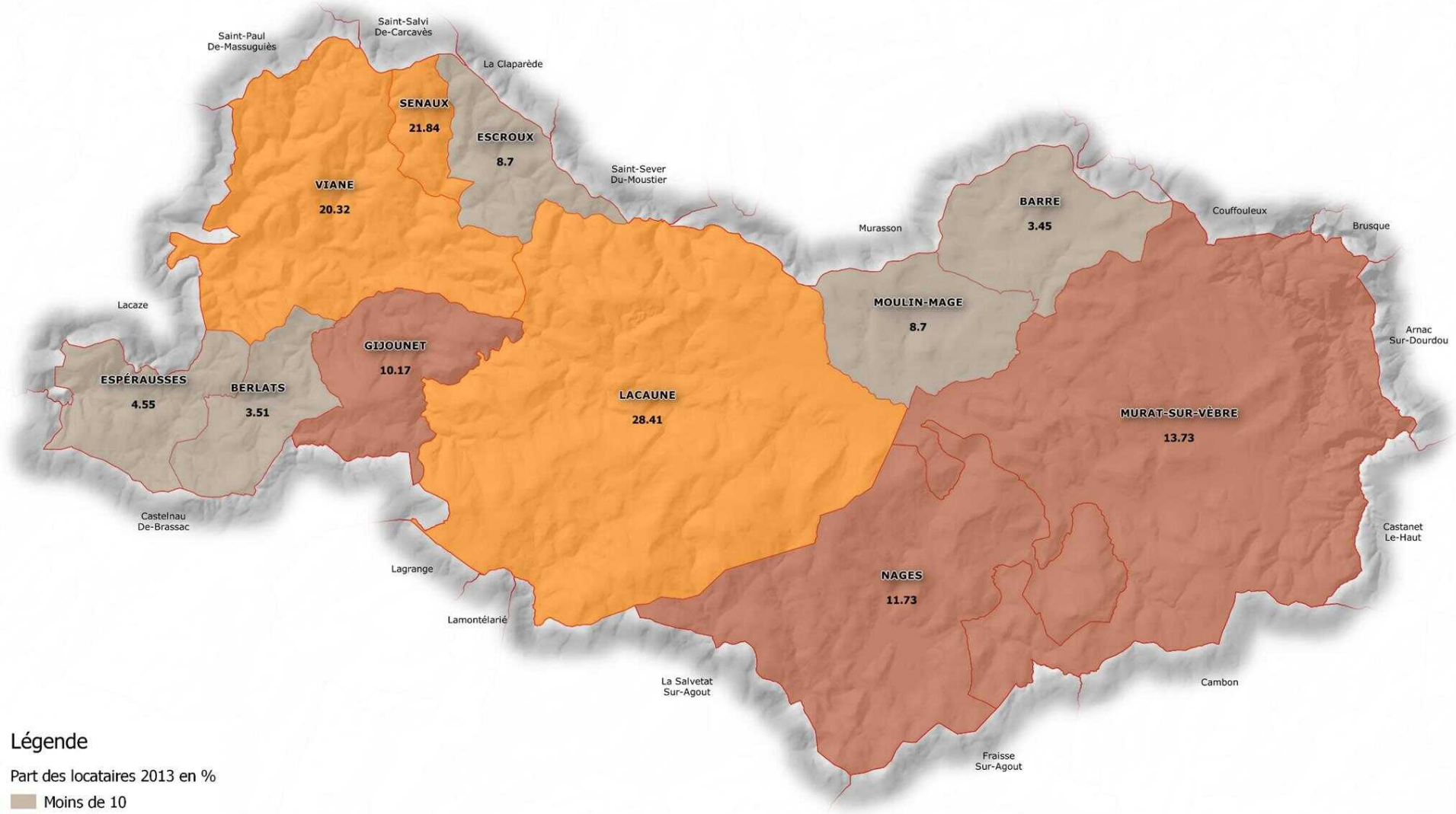
Taux de logements vacants 2013 en % (INSEE RP 2013)

- Moins de 5
- De 5.0 à 10.0
- Plus de 10
- Nombre de logement vacant d'après l'INSEE RP 2013
- Nombre de logement vacant d'après l'étude OPAH 2013
- Limites administratives

URBA2D

Données : INSEE RP, 2013
Cartographie : URBA2D, novembre 2016
Échelle : 1:96 503

Le parc des logements locatifs territoire intercommunal en 2013



Légende

Part des locataires 2013 en %

- Moins de 10
- De 10 à 20
- Plus de 20
- Limites administratives

URBA2D

Données : INSEE RP, 2013
Cartographie : URBA2D, novembre 2016
Échelle : 1:96 503

4ème partie

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Communauté de communes des Monts de Lacaune

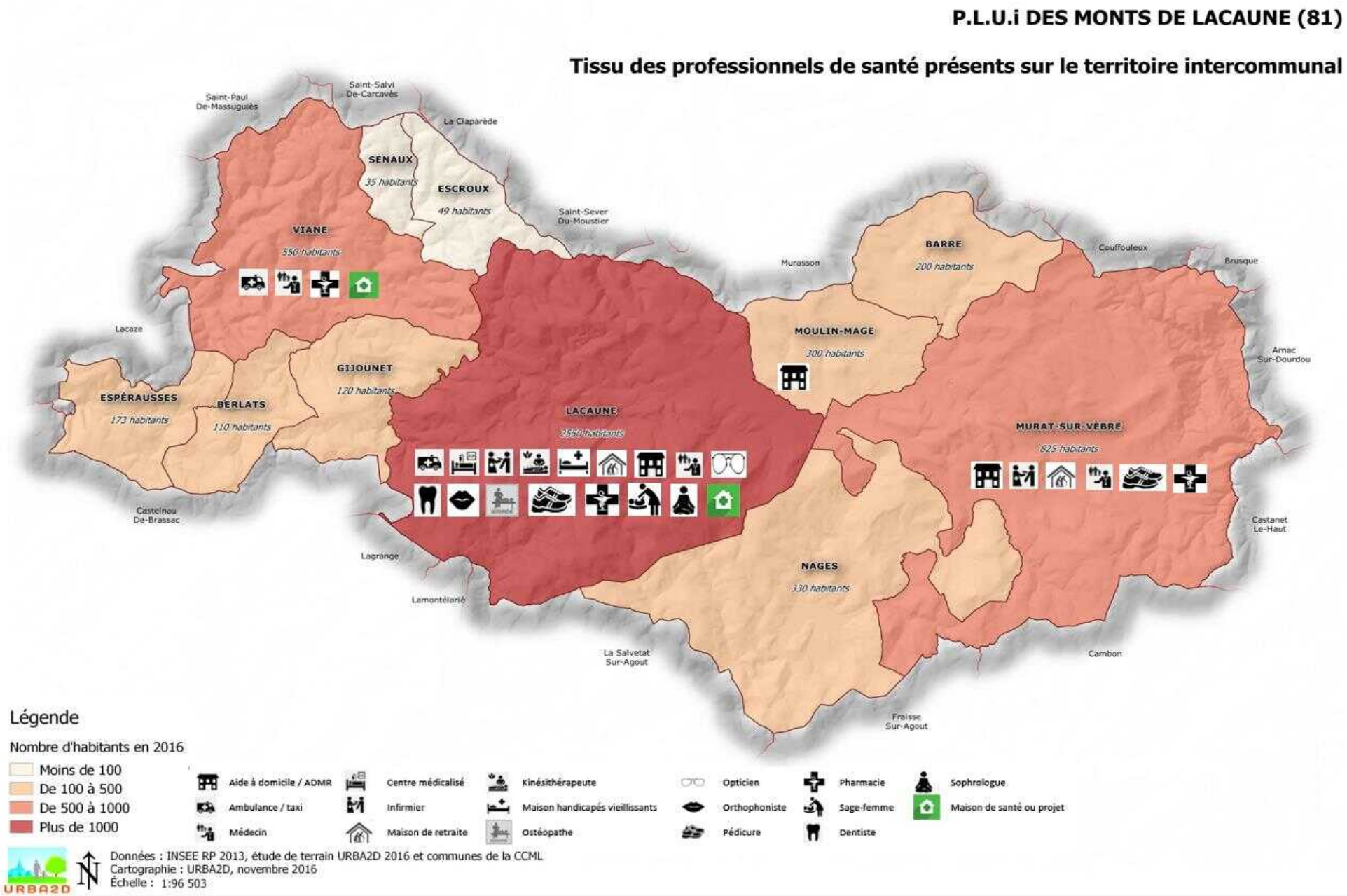
voirie et déplacement

5ème partie

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

Un territoire à la démographie médicale fragile

Des équipements de santé spécialisés répartis dans les espaces de centralités

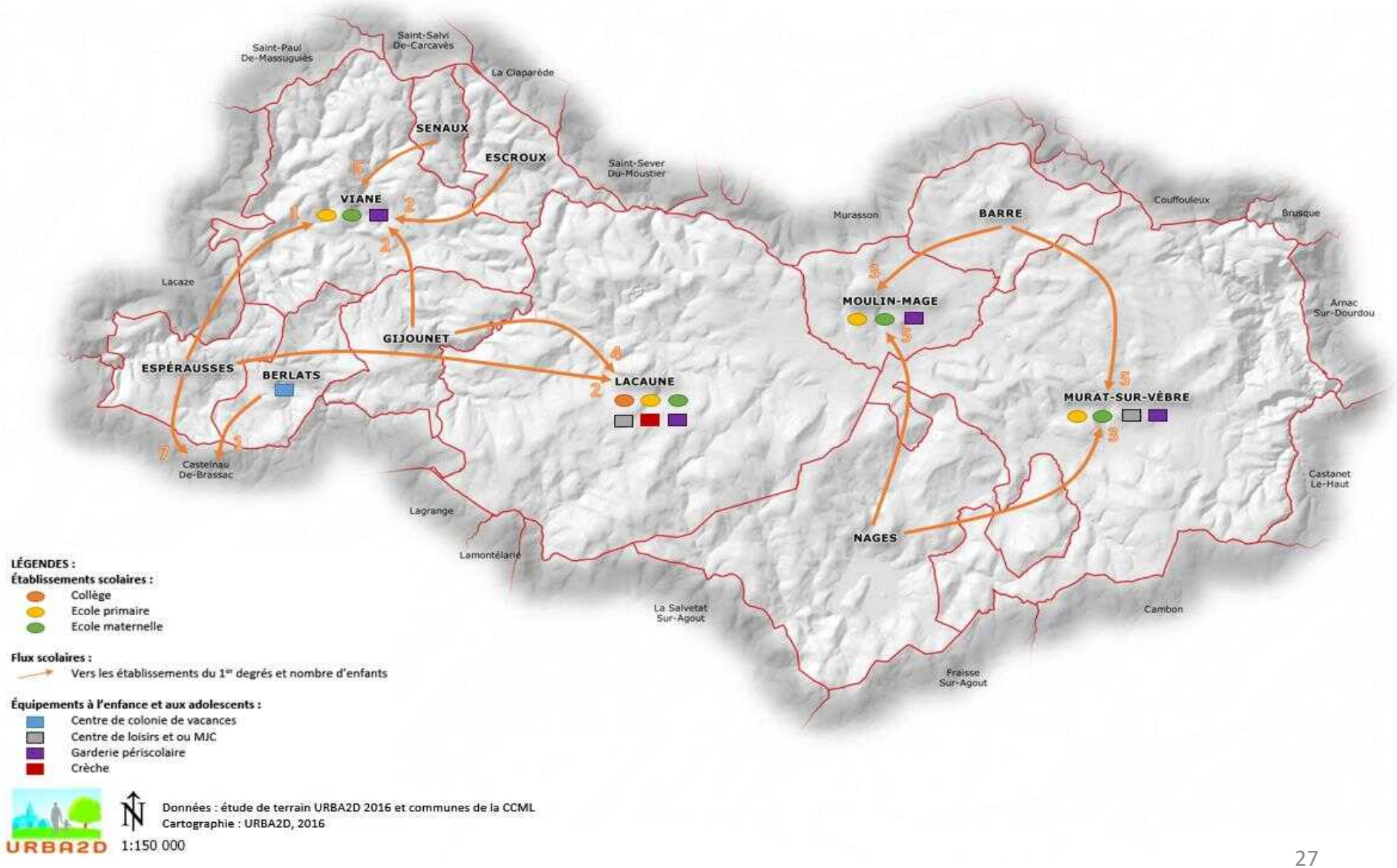


Afin de maintenir les effectifs scolaires, le renouvellement de la population doit être assuré

Les effectifs de l'école dépendent de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

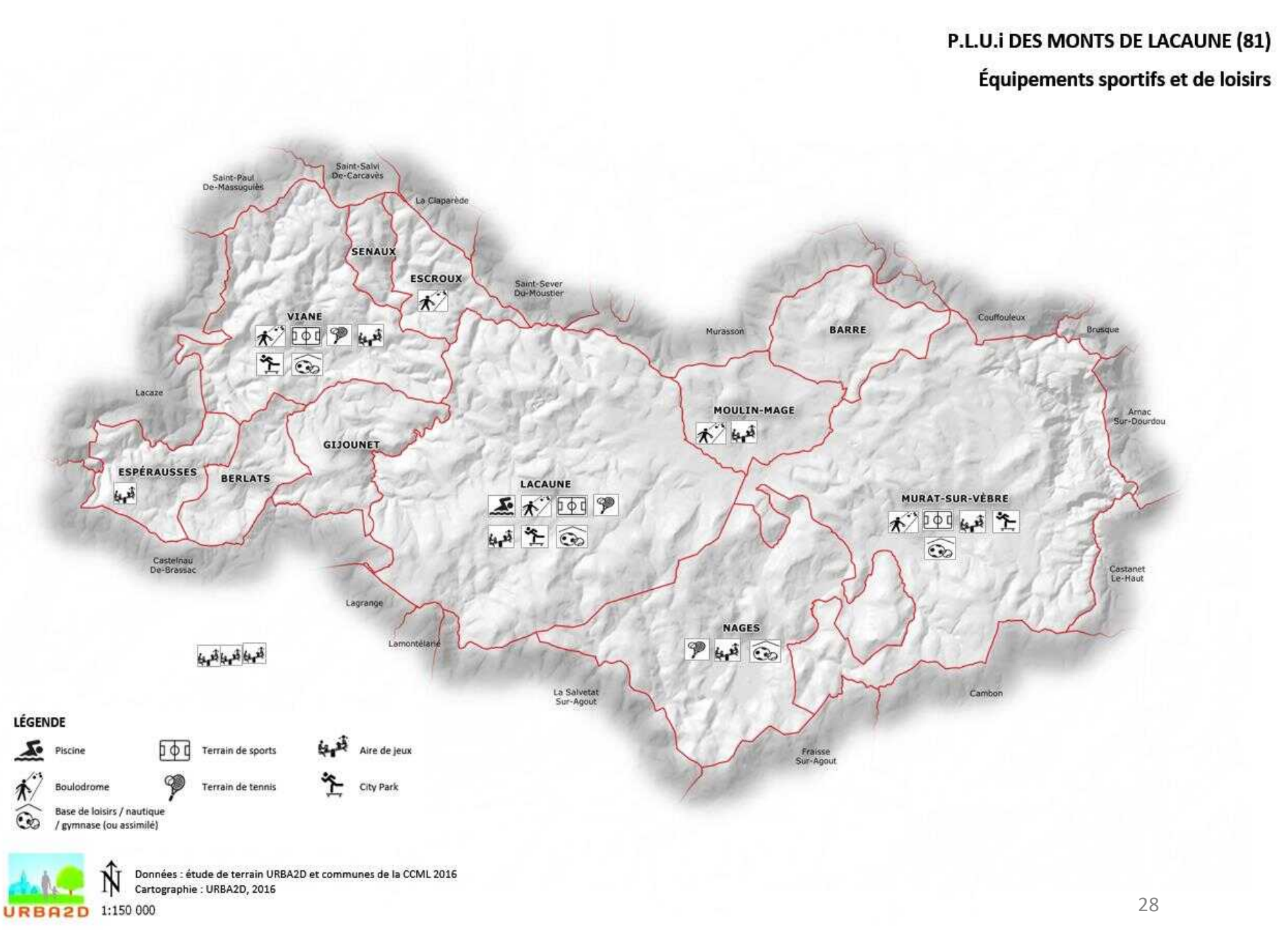
Enseignement et service à l'enfance remarquable sur le territoire intercommunal en 2016



Une offre structurée et en développement

4 bureaux d'informations touristiques et un service d'appui communautaire assurent la promotion et le développement touristique de la CC ML

Permet de proposer un bon niveau et une qualité d'information pour le territoire intercommunal.



6ème partie

LES RÉSEAUX ET LES SERVITUDES

Servitudes d'utilités publiques et sites protégés

Servitudes d'utilités publiques

Servitudes	Communes concernées par la servitude
AS1 – Instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales	Lacaune, Nages, Barre, Murat-sur-Vèbre, Espèrausses, Berlats, Gijounet, Senaux Escroux, Moulin-Mage
PT1 – Servitudes de fréquences radio électriques	Barre, Lacaune, Moulin-Mage, Murat-sur-Vèbre, Nages
PT2 - Servitudes de télécommunications – protection contre les obstacles	Lacaune, Nages, Barre, Murat-sur-Vèbre, Espèrausses, Berlats, Viane, Gijounet
I4 – Servitude au voisinage d'un poste ou d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Lacaune, Nages, Barre, Murat-sur-Vèbre, Espèrausses, Berlats, Gijounet, Viane, Moulin-Mage
I6 – Servitude relative aux carrières	Lacaune, Viane, Gijounet
AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classées ou inscrits	Viane, Lacaune
PPRN - Mouvement de terrain – Retrait et gonflement des argiles	Toutes les communes de la CCML
PPRN – Inondation du Bassin de l'Agout en amont de Castres	Toutes les communes de la CCML

Sites archéologiques

1 site archéologique situé sur la commune de Lacaune : **Menhir dit Peyro-Lebado PA00095579**.

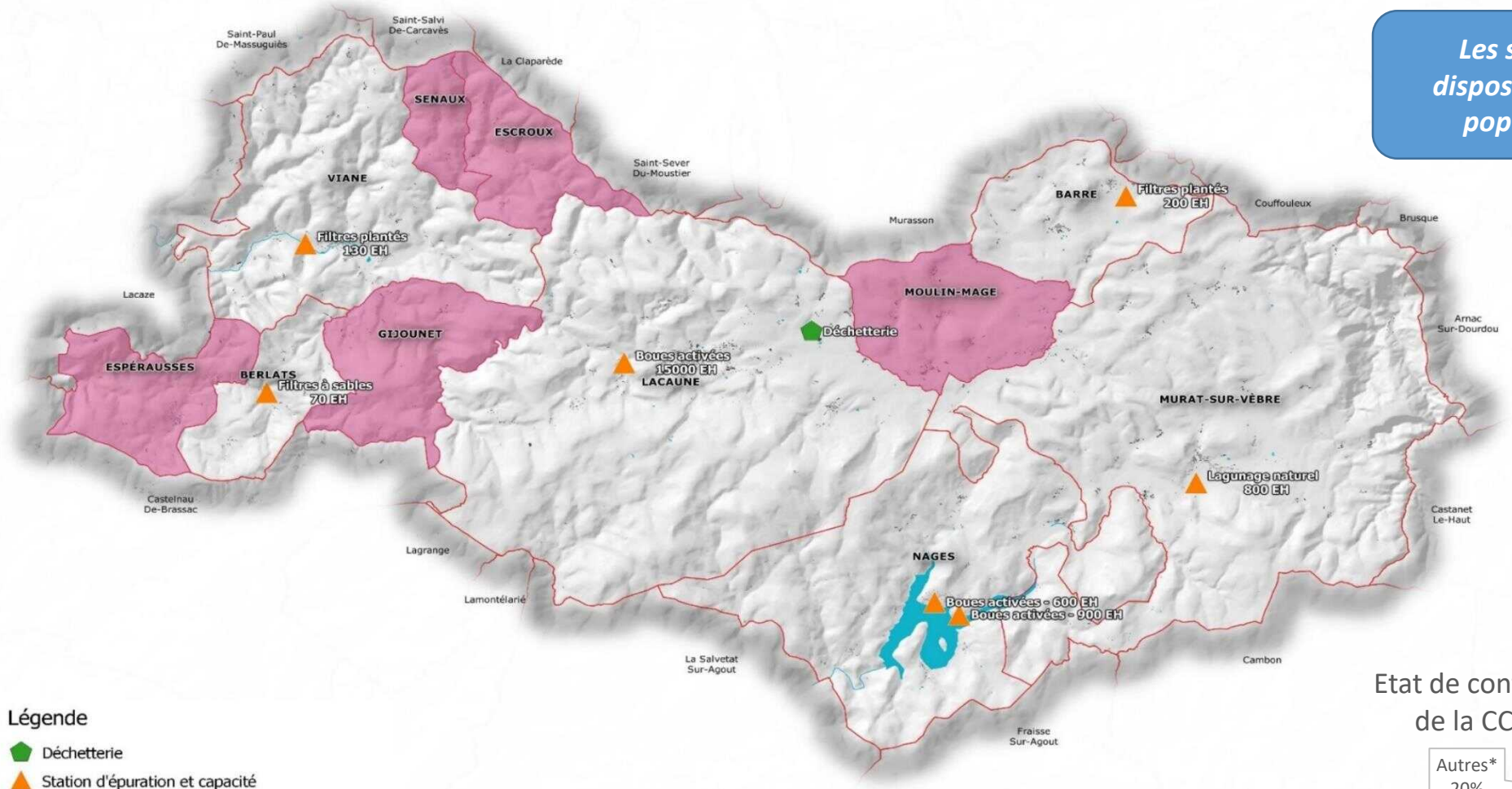
Monuments historiques

Commune	Libellé	Code Mérimée
Lacaune	Filature Ramond	PA00132683
	Fontaine	PA00095578
	Tour-Silo de Calmels	PA81000030
	Menhir dit Peyro-Lebado	PA00095579
Viane	Fontaine de Recoule	PA00095655

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE (81)

L'assainissement et déchetterie sur le territoire intercommunal

Les stations d'épuration en place disposent d'une capacité d'accueil de population souvent importante.



Légende

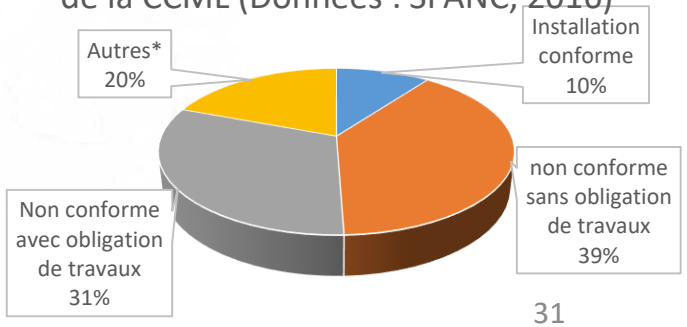
- Déchetterie
- Station d'épuration et capacité
- Zone en assainissement individuel exclusivement
- Hydrographie
- Limites administratives

URBA2D

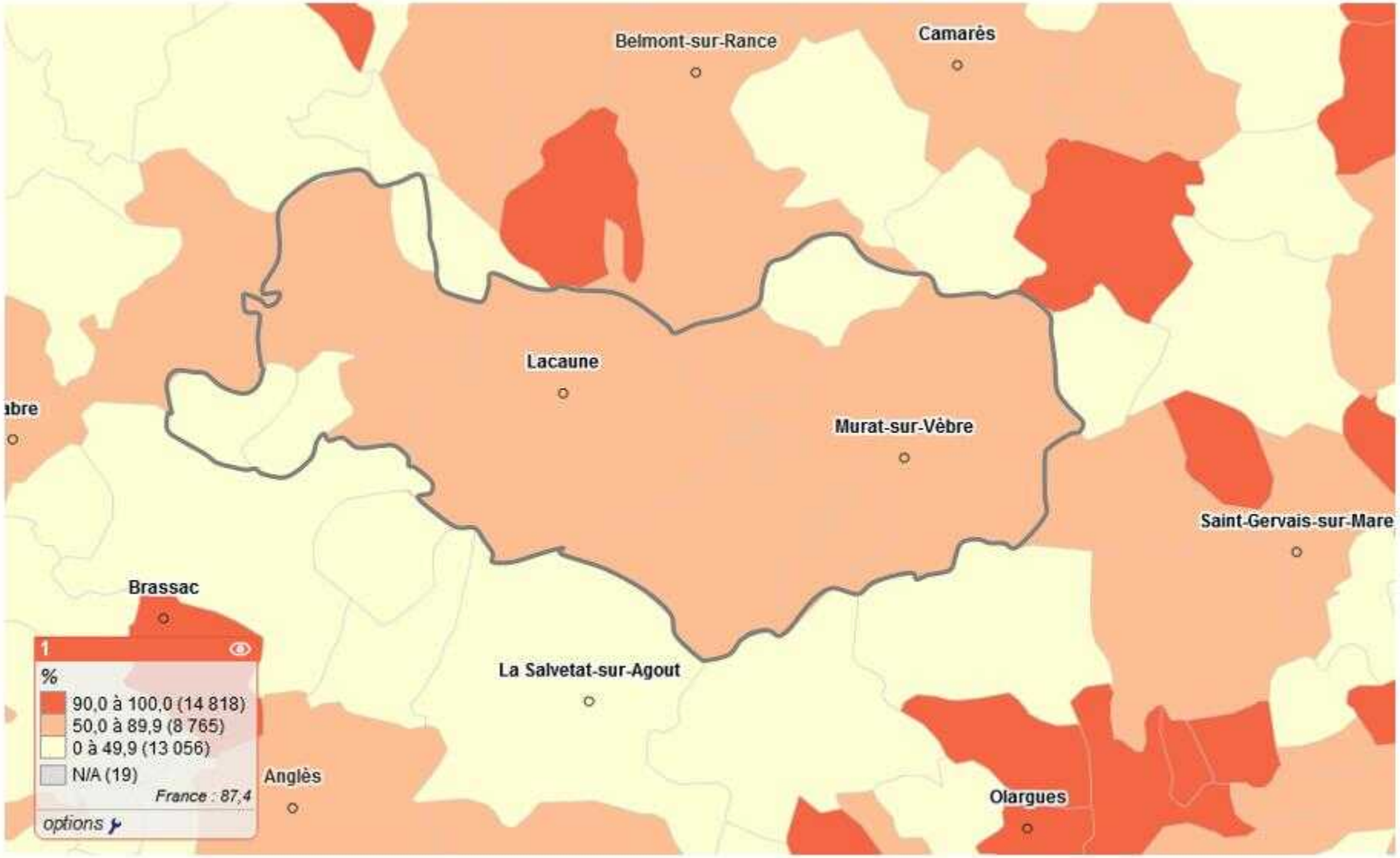
Données : étude de terrain URBA2D octobre 2016 et Agende de l'eau Adour-Garonne 2014
Cartographie : URBA2D, novembre 2016
Échelle : 1:96 503

**Autres : contrôle en cours par le SPANC, refus de contrôle, absence lors du contrôle, permis de construire en cours…*

Etat de conformité des ANC sur le territoire de la CCML (Données : SPANC, 2016)



L'économie numérique



Cartographie 25 : Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3 Mb/s – Données : Observatoire des territoires, 2016

7ème partie

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le milieu physique, les ressources naturelles

- **Climatologie :**

  Influence océanique dominante, ici influencée par les montagnes (contreforts du Massif Central)

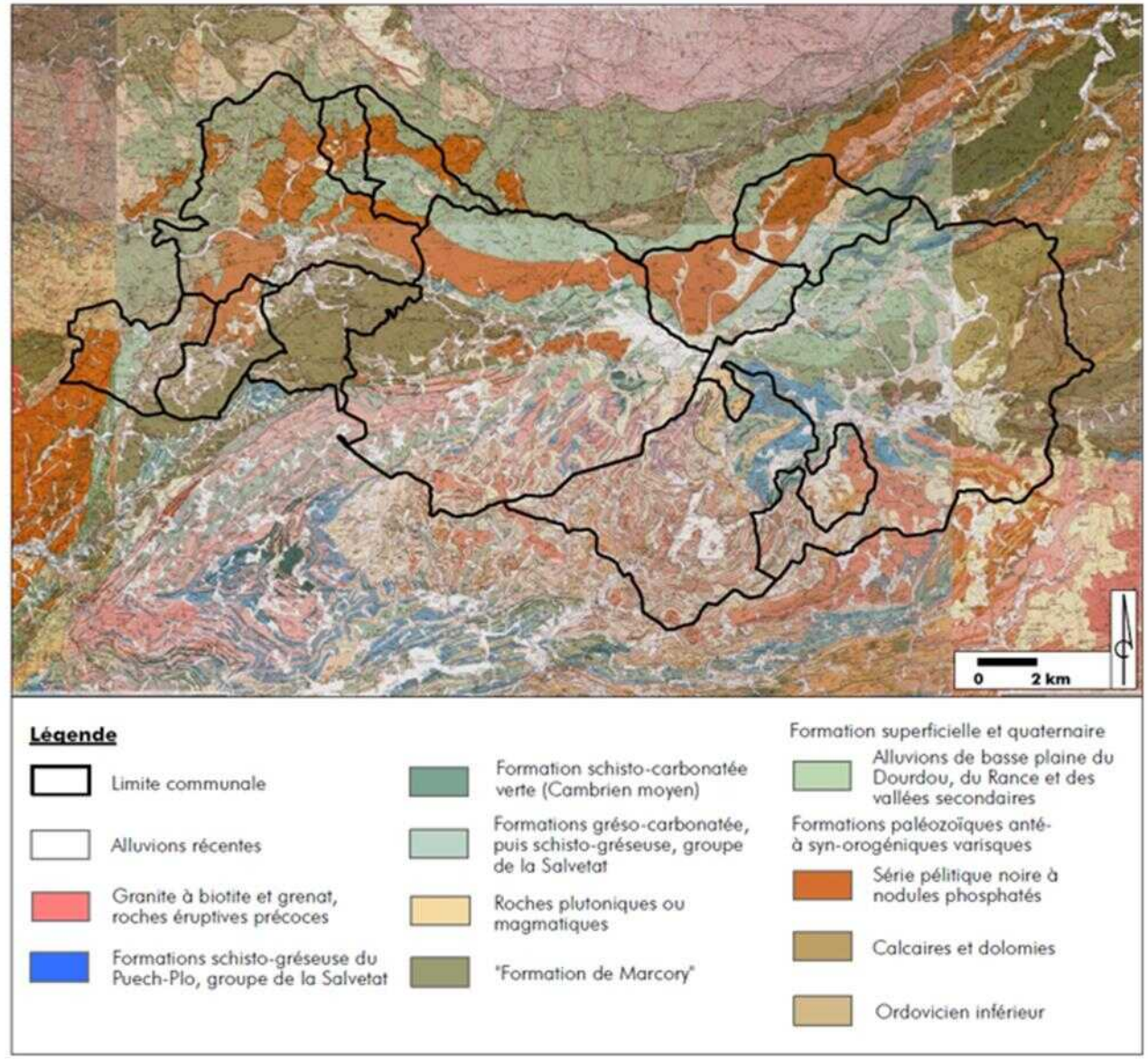
- **Géologie :**

  Multitude d'entités géologiques

  Ancien massif hercynien orienté selon un axe Nord/Nord-Est

  Schistes Calcaires Grès

  Sols comparables à ceux de la Montagne Noire : sols bruns acides et sols ocres podzoliques



Hydrologie

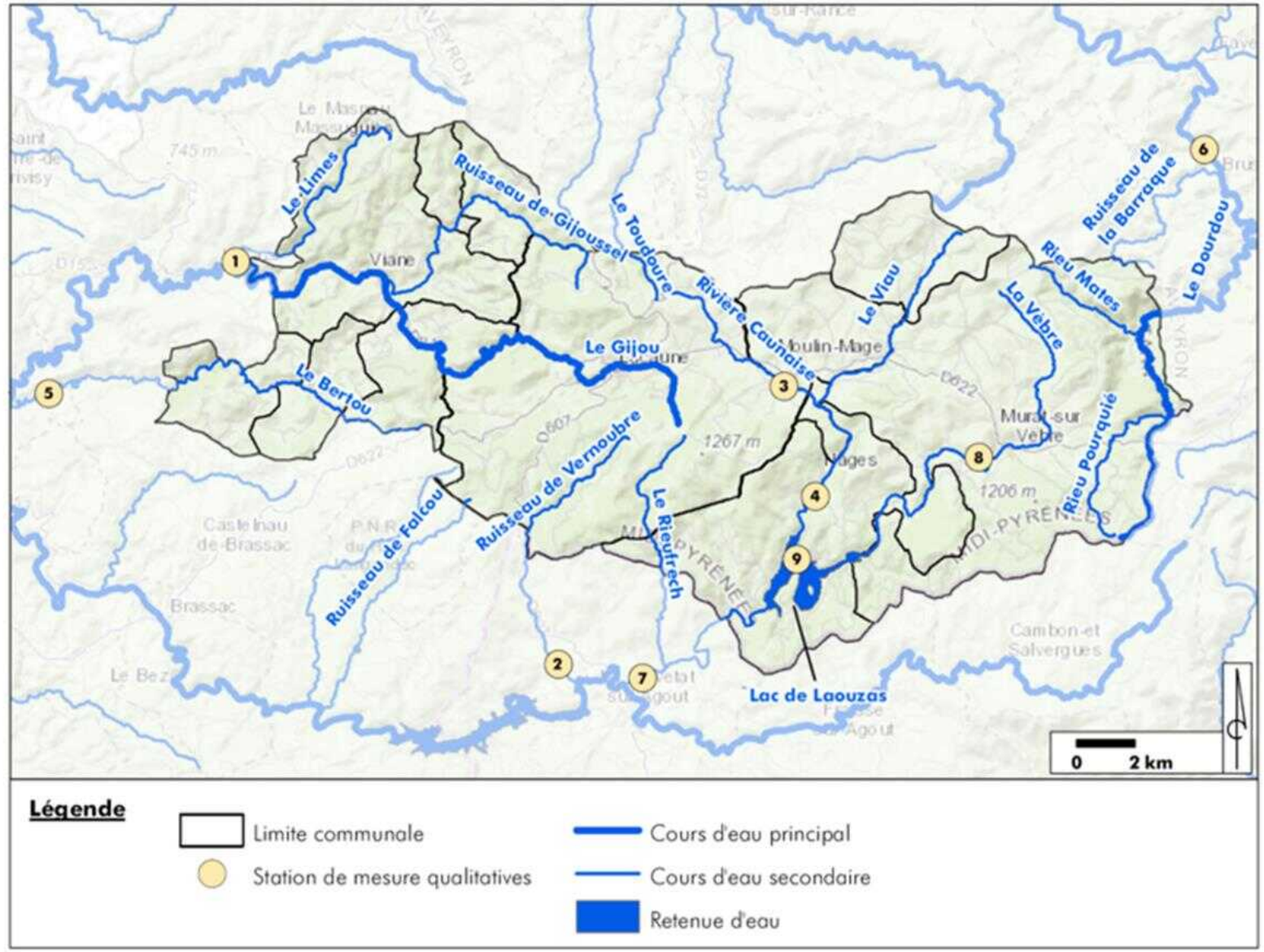
- Cours d'eau principaux :
  - Le Gijou
  - La Vèbre
- **De nombreux affluents des cours d'eau principaux**

- **Qualité (2011-2013)**
- **Etat écologique :** moyen à bon
- **Etat chimique :** Bon, ou non classé

Hydrogéologie

- Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sur le territoire intercommunal :
  - **Aspect qualitatif mauvais**
  - (nitrates/agriculture, Arsenic/zone de faille)
  - *Au Nord-Est et à 100 km de la CC, une station présente des concentrations de plomb élevés.*
  - **Bon état quantitatif**

  - Objectif de bon état fixé à 2021

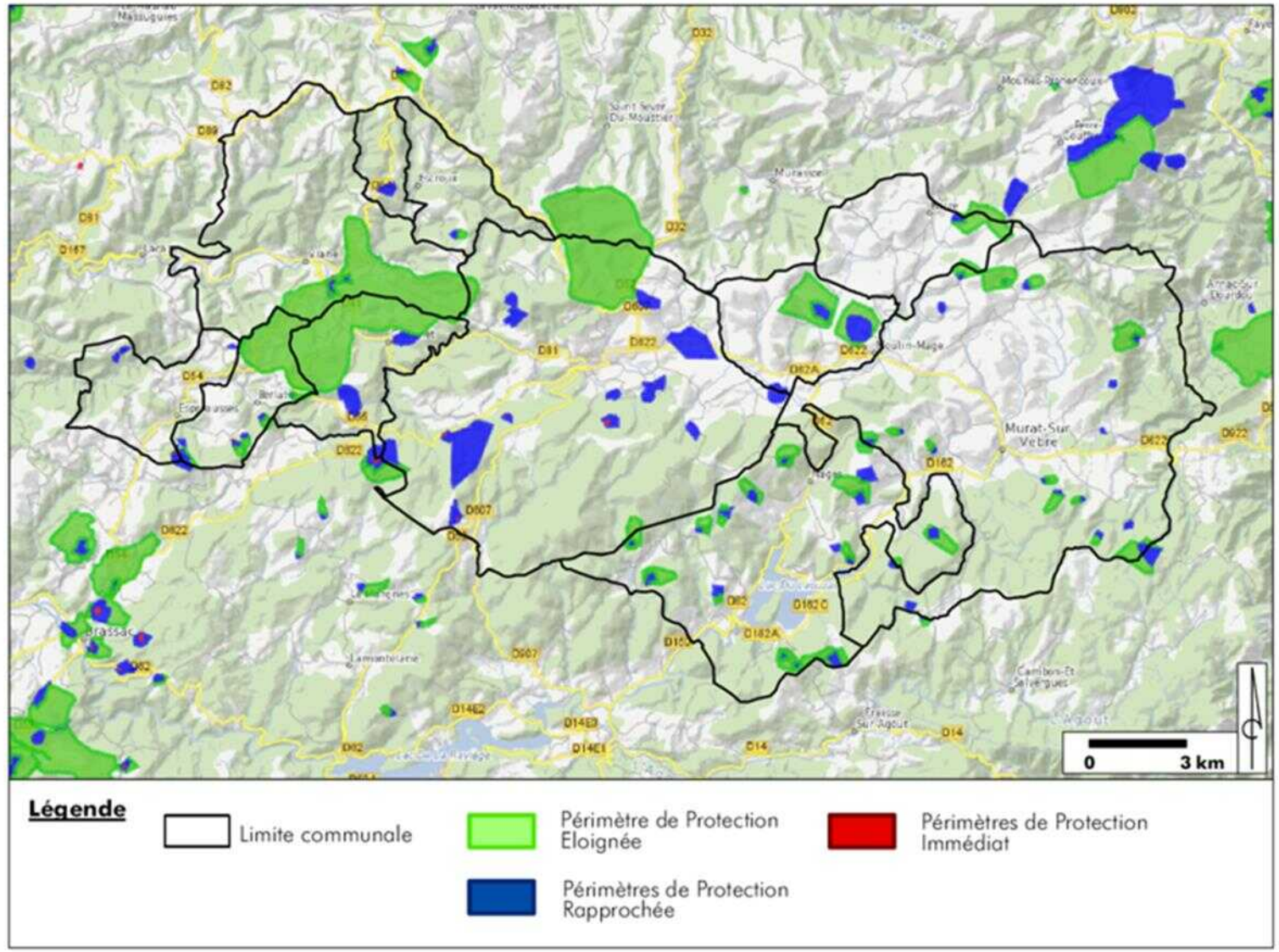


Légende

- Limite communale
- Station de mesure qualitatives
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Retenue d'eau

Les ressources en eau

- **99 captages** en eau domestique recensés sur la CC
  - Mont Roucous : eau conditionnée
  - Eaux thermales de Lacaune
  - Pas d'usage agricole précisé
  - Usage industriel à Lacaune (activité agro-alimentaire)
  - Production d'énergie (barrage du Laouzas)

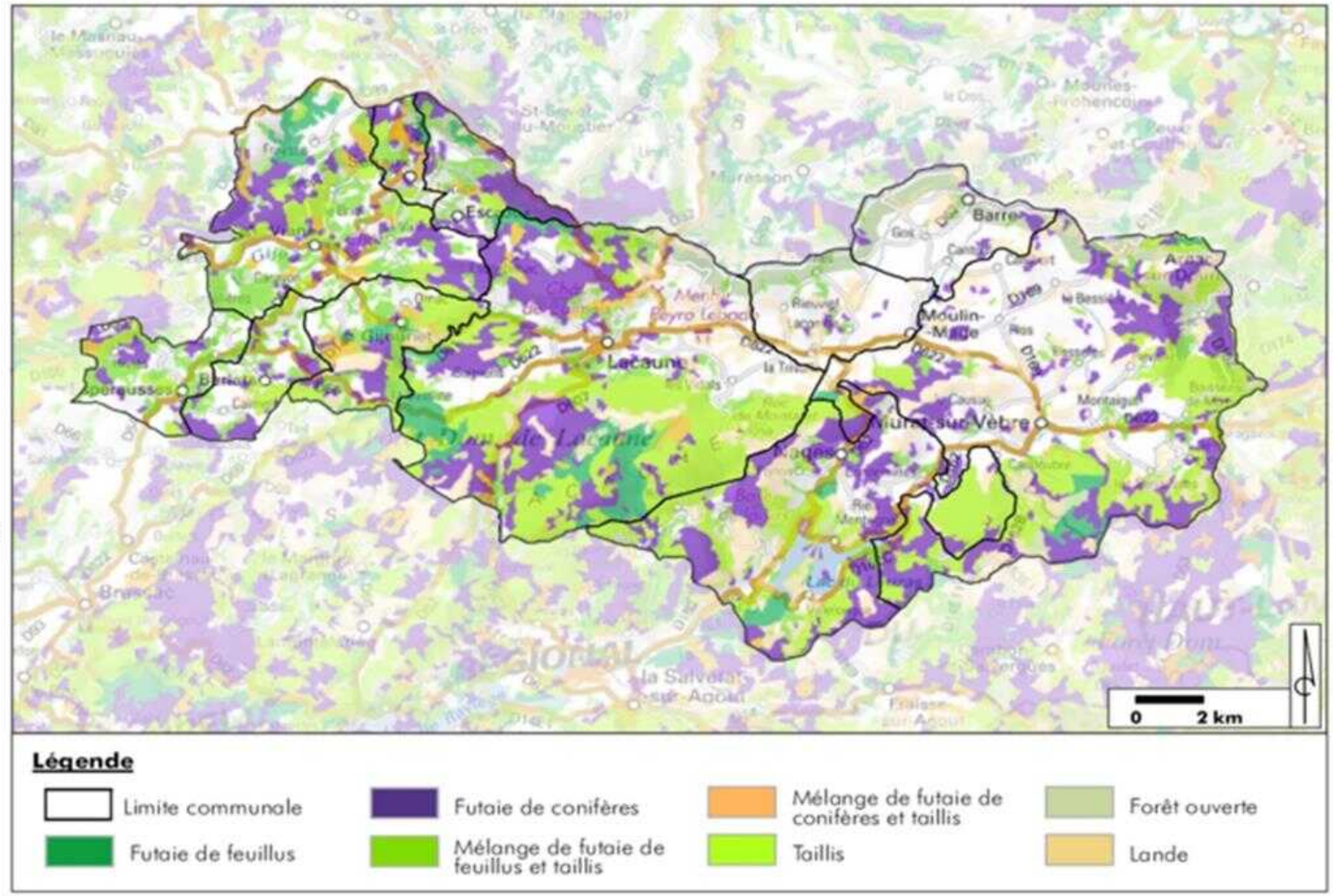


Les espaces forestiers

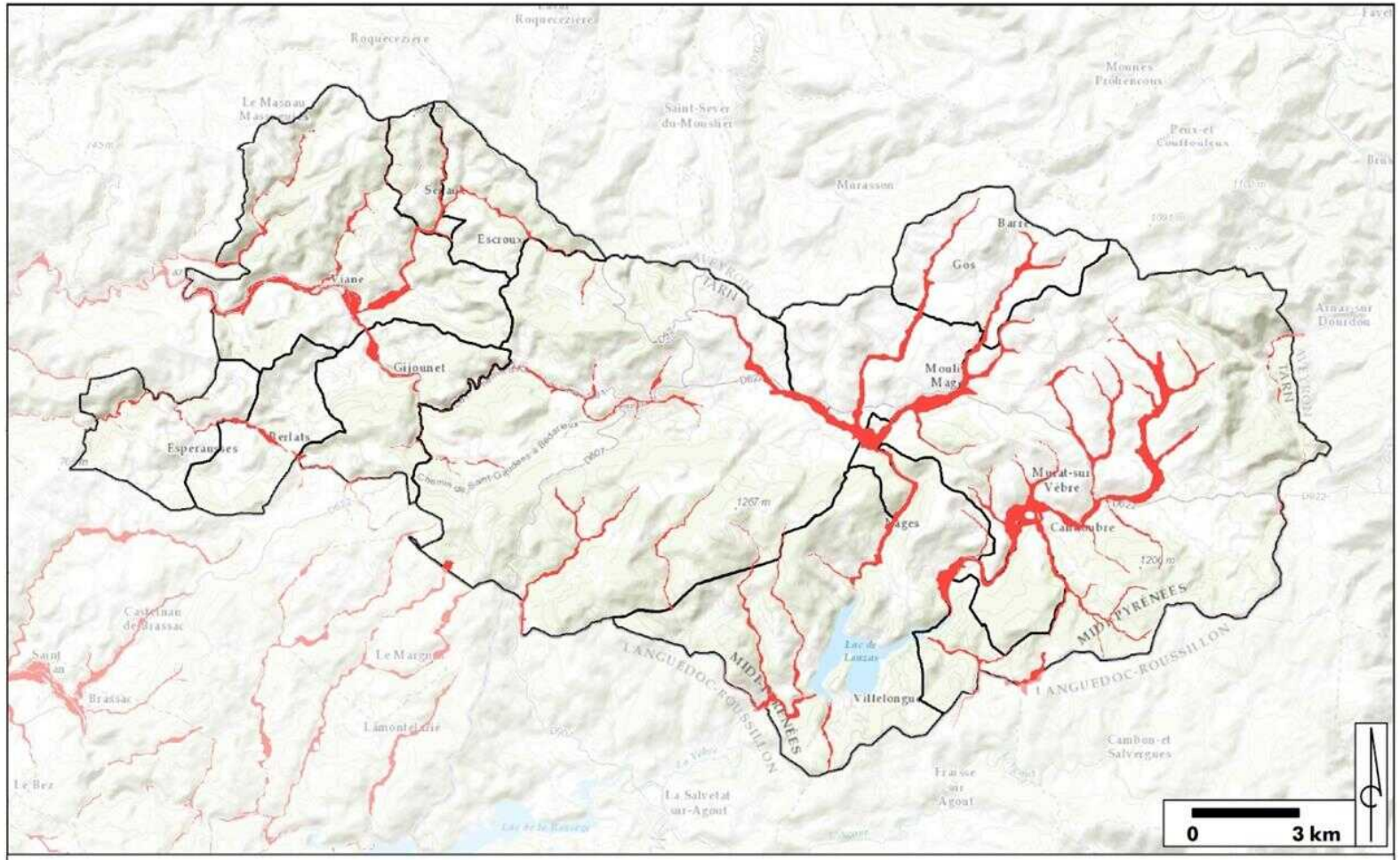
- **Hêtres dans partie haute,**
- **Chênes en partie basse ,**
- **Résineux plantés (programme de reboisement du Fonds Forestier National (1949-1985)**

- **Domaniales**
- **Communales**
- **Privées**
- **Plus petites parcelles : individuelles, et souvent** sectionales **indivises ou « mazades »**

- **Selon Base INSEE 2014 :**
- **5 établissements actifs (travail du bois, industrie papier, imprimerie)**



Les risques naturels - Aléa inondation par débordement



Légende

masque

Limite communale

PPRi Agout Amont

Interdiction stricte

Interdiction

Prescriptions

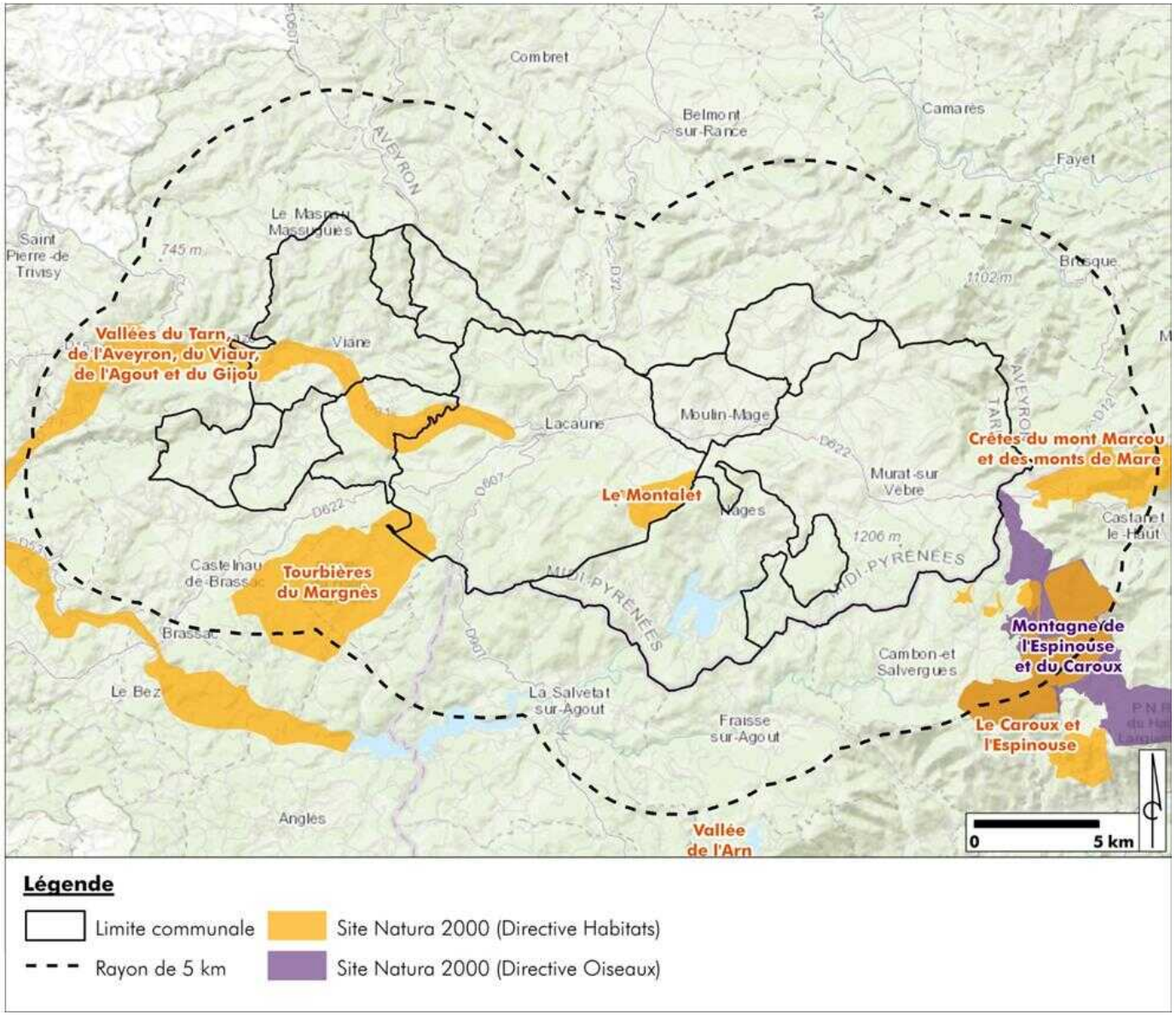
Zonages règlementaires

3 Sites Natura 2000 (Directive Habitats) :

- Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur de l'Agout et du Gijou
- Tourbières du Margnès
- Le Montalet

1 Site Natura 2000 (Directive Oiseaux):

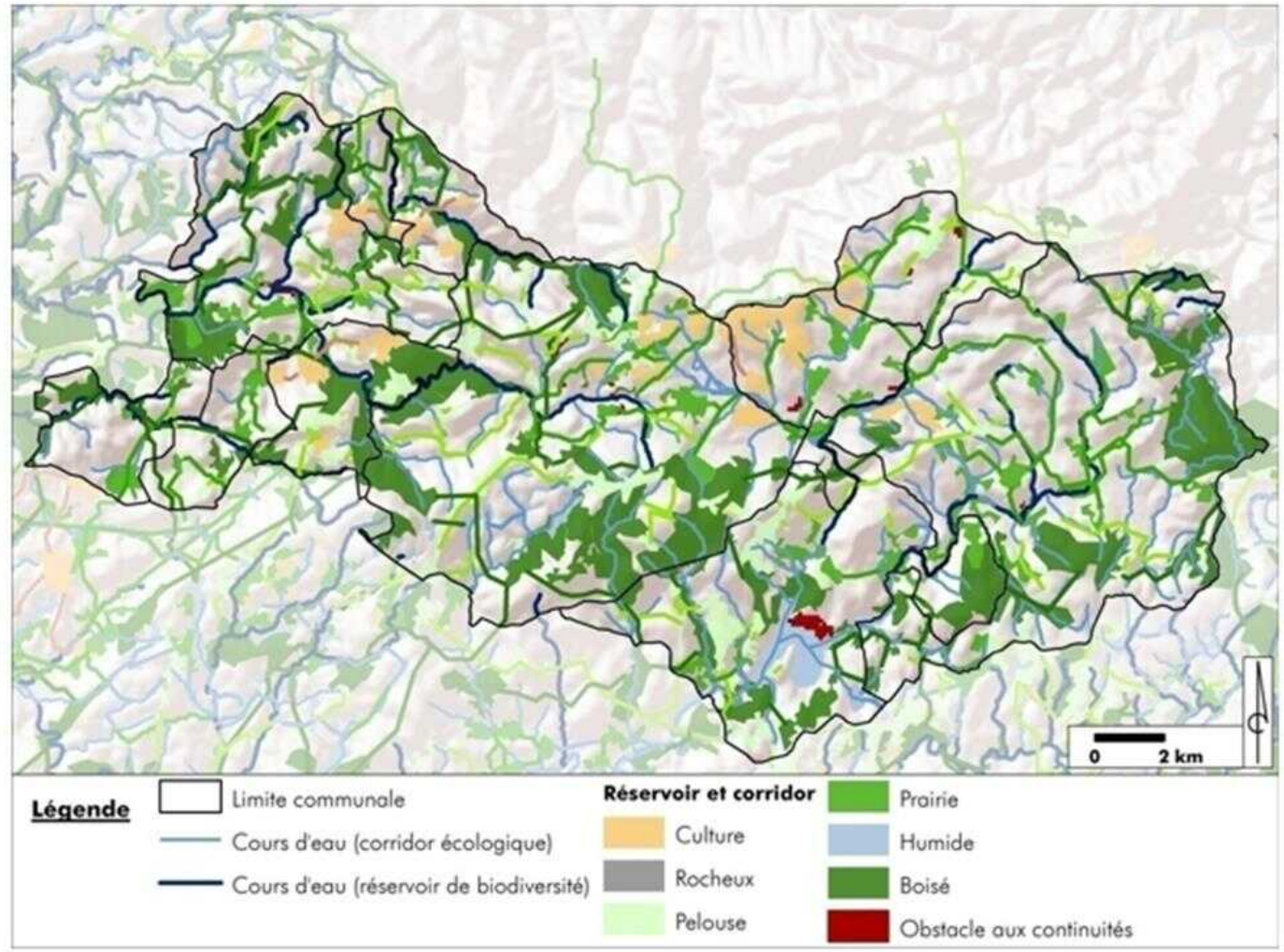
- Montagne de l'Espinouse et du Caroux



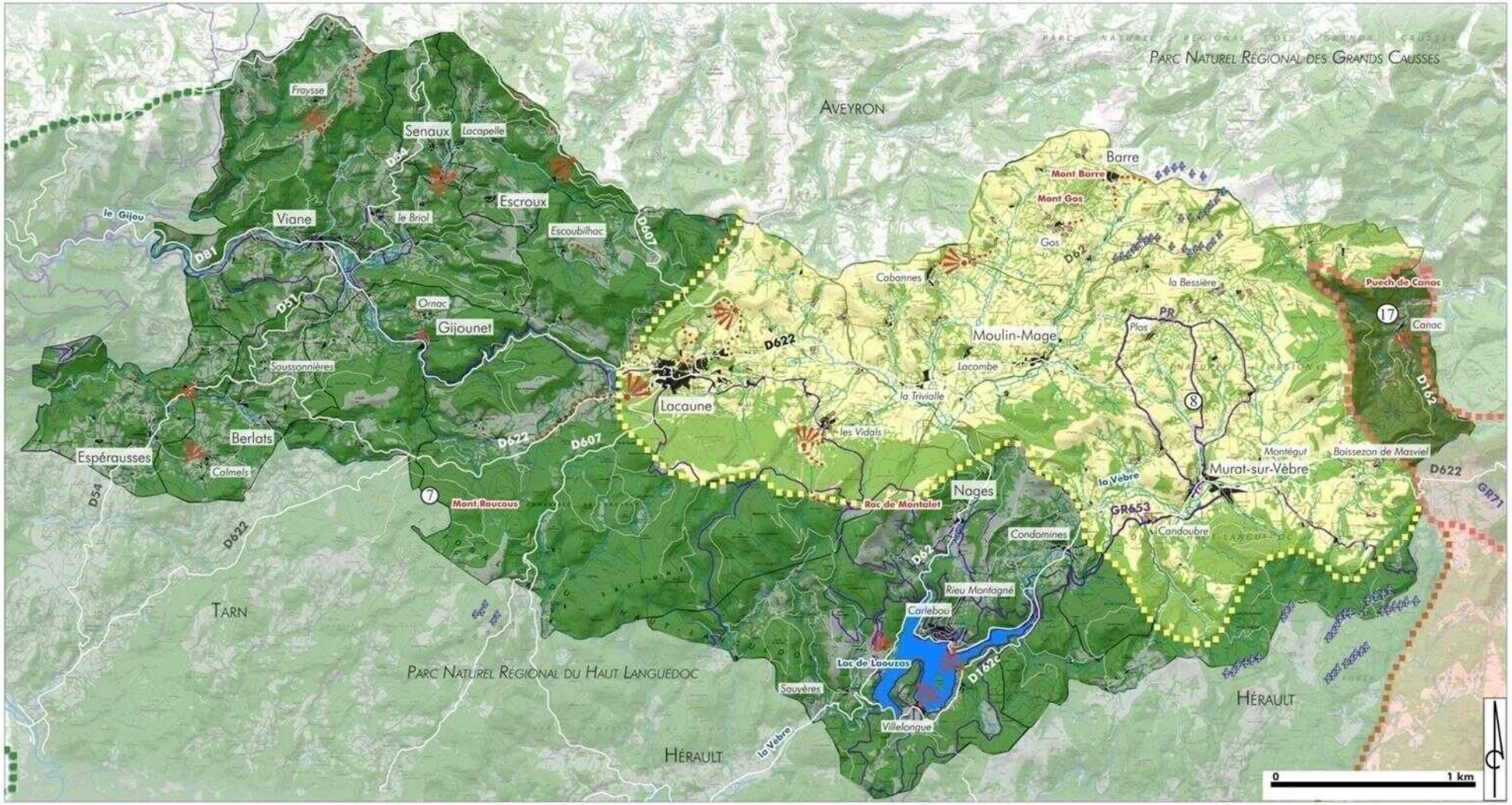
La Trame Verte et Bleue (TVB)

- A l'échelle du SCoT des Hautes-Terres d'Oc :
  - Peu d'obstacles aux continuités
  - De nombreux corridors
  - De grands réservoirs de biodiversité

➔ Compatibilité avec la TVB de l'intercommunalité



Les unités paysagères



Légende

Unités paysagères

- 7 . « Serres, vallées et bassin du plateau des Lacs »
- 8 . « Puechs bocagers du Lacaunais »
- 17 . « Hautes collines forestières et vallées irrégulières des Monts d'Orb »

Limites entre les différentes unités

Réseau viaire

- Routes principales
- Routes secondaires et voies d'exploitation
- Chemins de randonnée
- Réseau hydrographique

Occupation du sol

- Couvert forestier et bocager
- Eoliennes
- Habitat
- Hangars d'envergure

Autre

Monts emblématiques

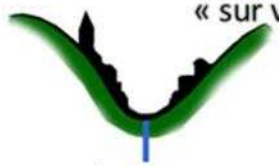
Perceptions visuelles

- Vues particulièrement appréciées
- Portions de routes offrant des vues remarquables
- Routes et voies paysagères repérées par le PNR

Typologies variées sur le territoire

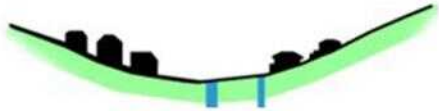
« sur versant collinaire »

« sur versant abrupt »



« en hémicycle »

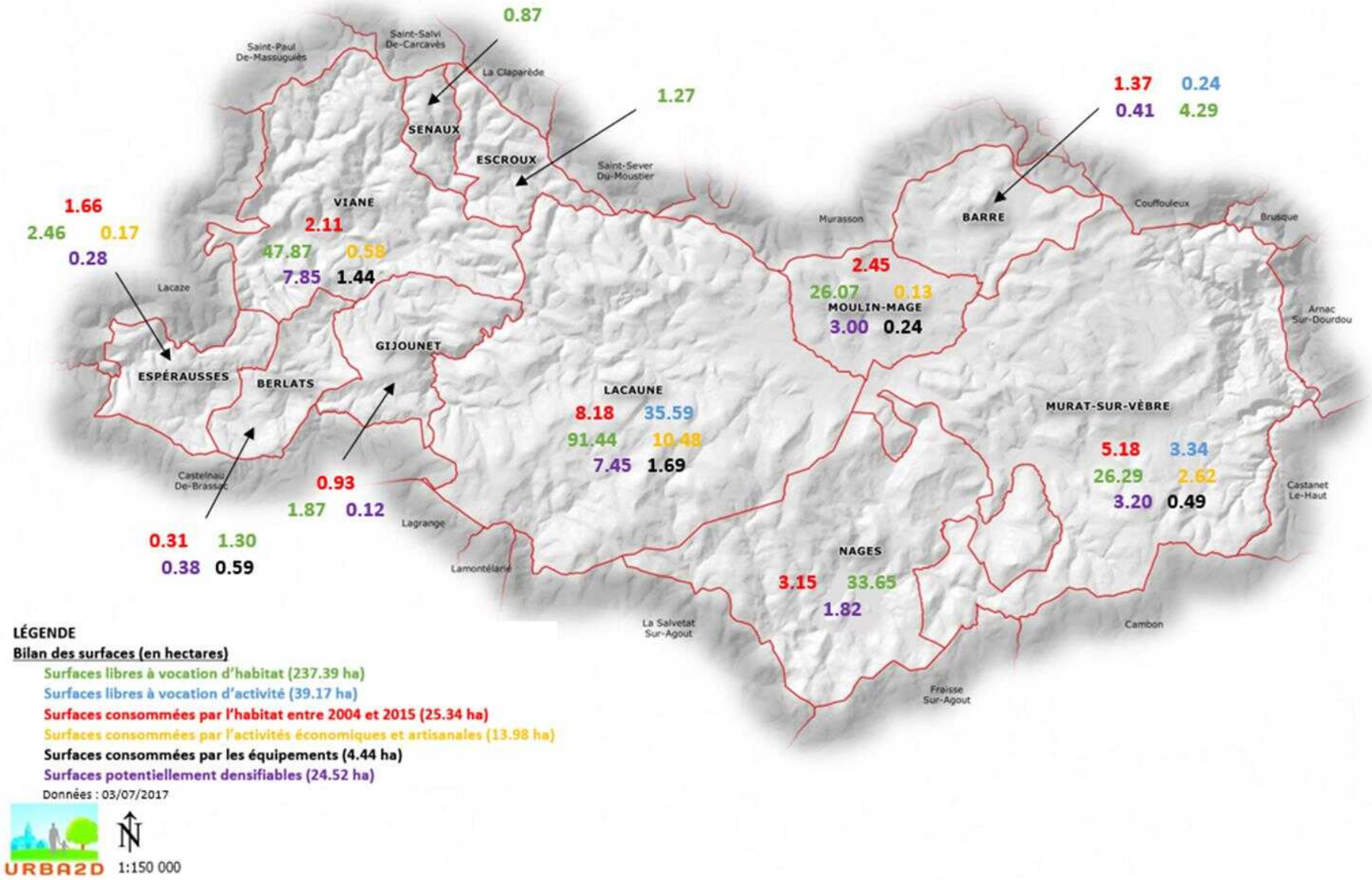
« de vallées » (Nages…)



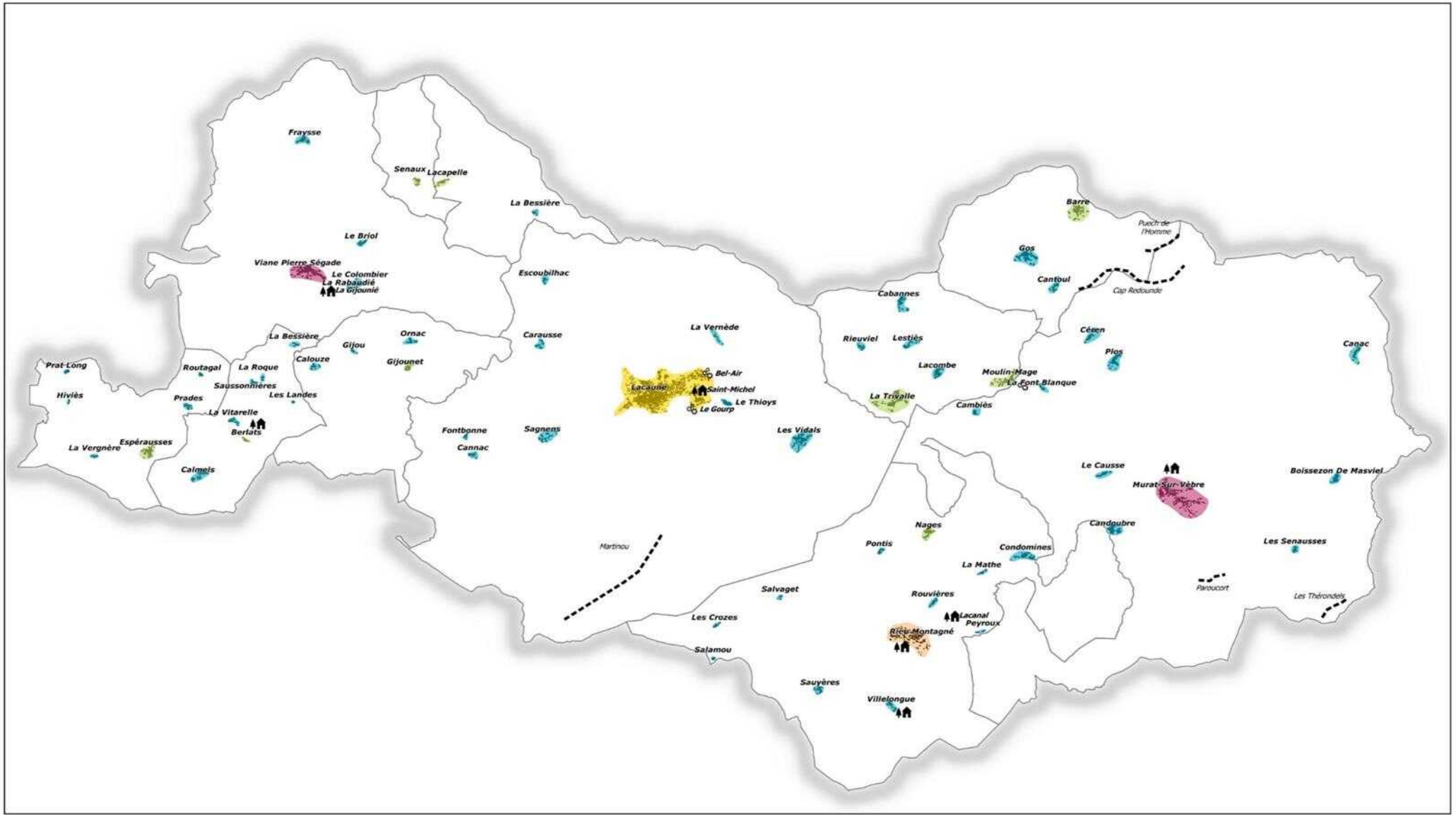
« en étoile » ou « en îlots »

8ème partie

BILAN DE L’URBANISATION


0.87
Saint-Salvi De-Carcavès
Saint-Paul De-Massuguiès
La Claparède
1.27
SENAUX
ESCROUX
Saint-Sever Du-Moustier
1.37 0.24
0.41 4.29
BARRE
Couffouleux
Brusque
Murasson
1.66
2.46 0.17
0.28
VIANE
2.11
47.87 0.58
7.85 1.44
Lacaze
2.45
26.07 0.13
MOULIN-MAGE
3.00 0.24
Arnac Sur-Dourdou
GIJOUNET
ESPÉRAUSSES
BERLATS
LACAUNE
8.18 35.59
91.44 10.48
7.45 1.69
MURAT-SUR-VÈBRE
5.18 3.34
26.29 2.62
3.20 0.49
Castanet Le-Haut
Castelnau De-Brassac
0.93
1.87 0.12
Lagrange
0.31 1.30
0.38 0.59
Lamontélarie
NAGES
3.15 33.65
1.82
La Salvetat Sur-Agout
Cambon
Fraisse Sur-Agout
LÉGENDE
Bilan des surfaces (en hectares)
Surfaces libres à vocation d'habitat (237.39 ha)
Surfaces libres à vocation d'activité (39.17 ha)
Surfaces consommées par l'habitat entre 2004 et 2015 (25.34 ha)
Surfaces consommées par l'activités économiques et artisanales (13.98 ha)
Surfaces consommées par les équipements (4.44 ha)
Surfaces potentiellement densifiables (24.52 ha)
Données : 03/07/2017
URBA2D
N
1:150 000

P.L.U.I DES MONTS DE LACAUNE - TRAME DE L'URBANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE



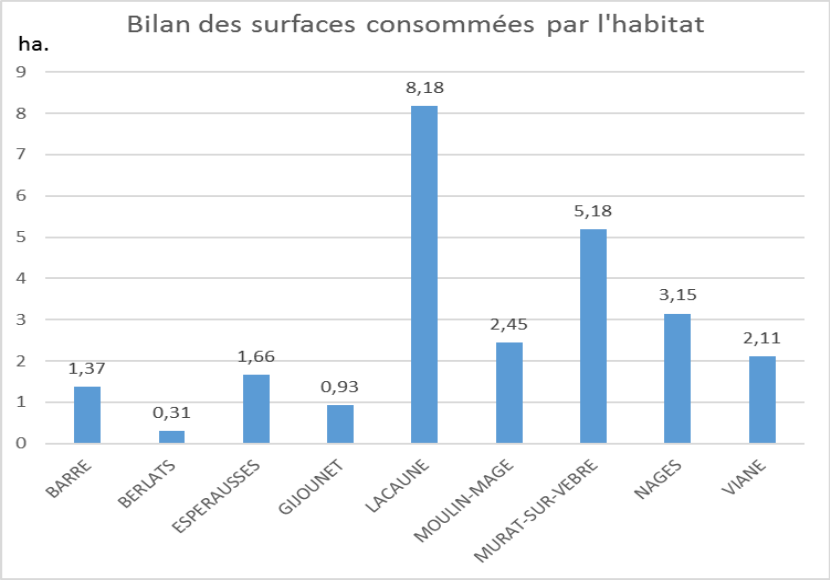
Trame de l'urbanisation :

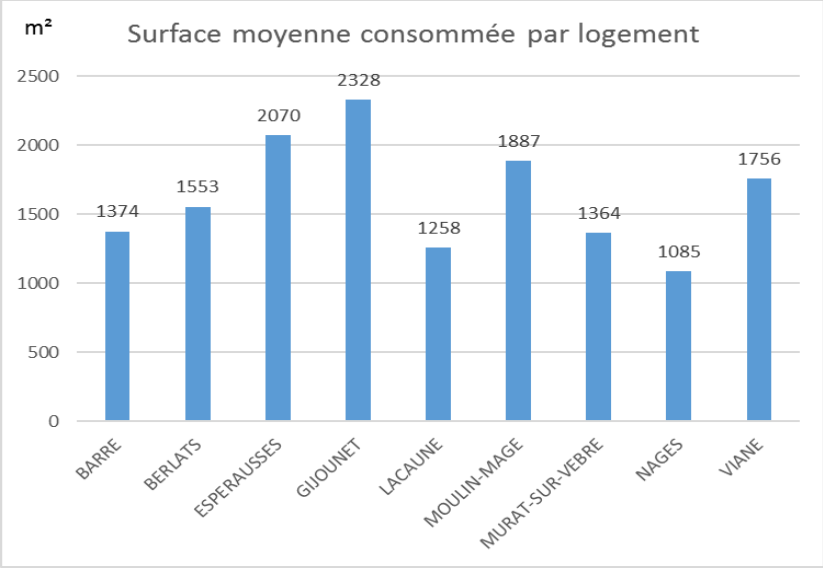
Pole principal structurant | Pole secondaire | Village | Hameaux | Pole touristique | Parc éolien | Espace à vocation touristique | Zone d'activité économique

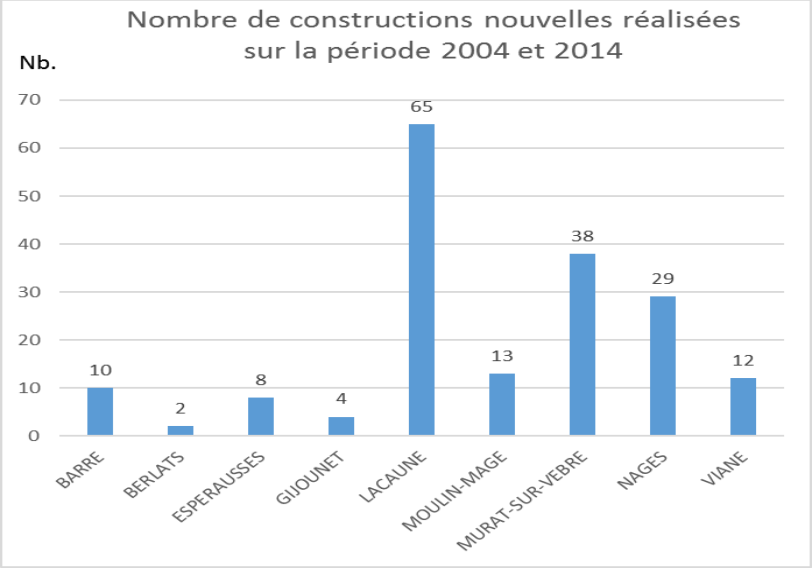
Données : étude de terrain octobre 2016 et communes de la CCML
Cartographie : URBA2D, 2016
Échelle :1:90 218

Les surfaces consommées par l'urbanisation : habitat

→ L'ensemble des données mobilisées dans la partie « surface consommée » sont issues de l'analyse foncière réalisée par la SCOT Haute-Terre d'Oc.





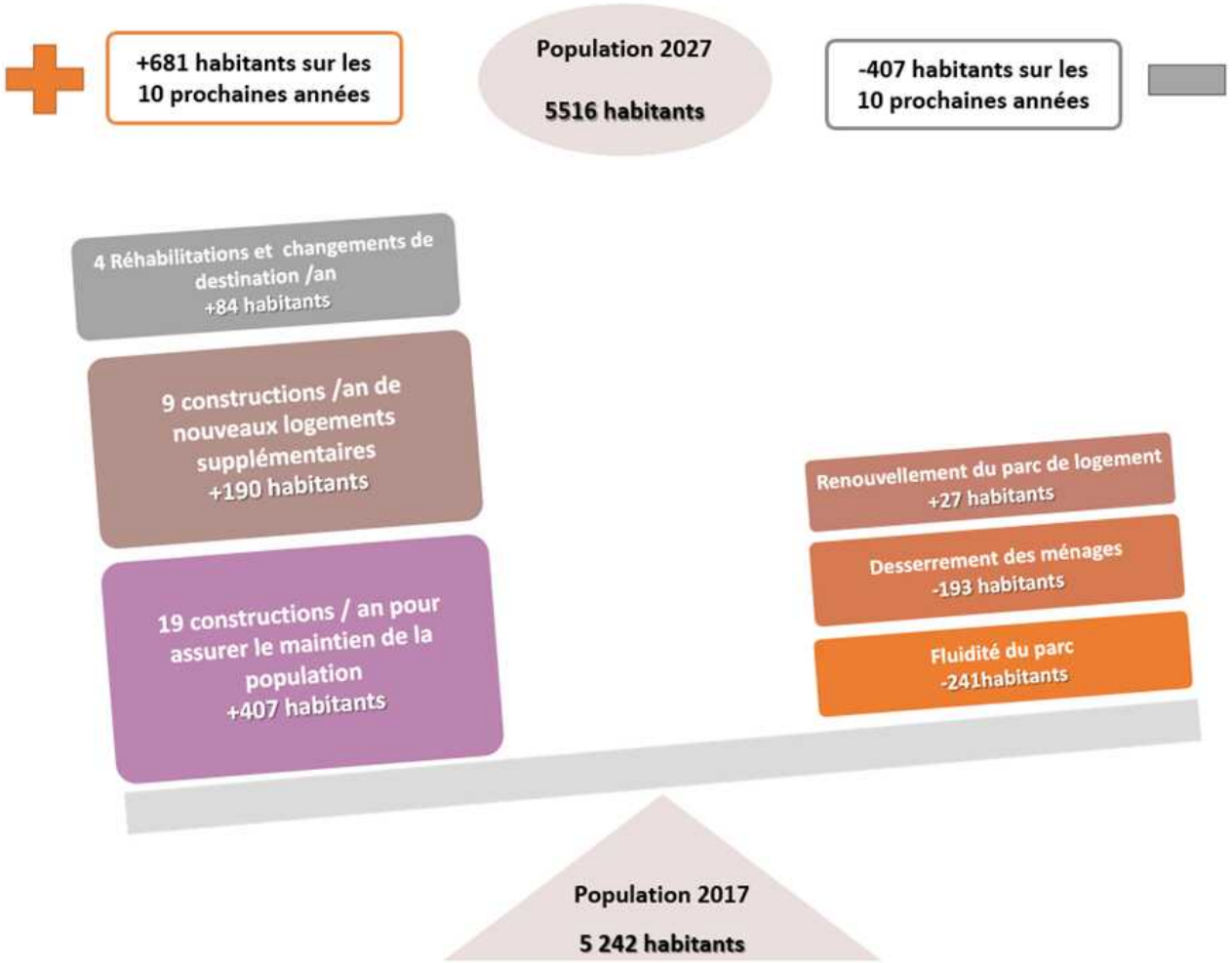


L'espace consommé par l'habitat : **<u>25,34 hectares</u> sur 10 ans (période 2004/2014**)

On relève une surface moyenne consommée par logement de <u>1 400 m²</u>.

<u>181 constructions nouvelles</u> sur la période 2004/2014.

Les enjeux du développement démographique



Prévisions démographiques

Communes	**2017**	accueil de population	**2027**
Barre	200	13	213
Berlats	110	10	120
Escroux	49	3	52
Espérausses	173	9	182
Gijounet	120	10	130
Lacaune	2550	115	2665
Moulin-Mage	300	21	321
Murat-sur-Vèbre	825	38	863
Nages	330	21	351
Senaux	35	2	37
Viane	550	32	582
TOTAL Monts de Lacaune	**5242**	274	**5516**

Les conséquences en terme de répartition du nombre de logements à créer

COMMUNES	Nb. Logements	dont réhabilitation et changements de destination
Barre	1,25	0,25
Berlats	1,00	0,25
Escroux	0,25	0,00
Espérausses	1,00	0,25
Gijounet	1,00	0,25
Lacaune	10,50	1,25
Moulin-Mage	3,25	0,25
Murat-sur-Vèbre	5,75	0,75
Nages	3,25	0,25
Senaux	0,25	0,00
Viane	4,50	0,50
TOTAL Monts de Lacaune	32,0	4,0

La répartition est calculée en fonction de la moyenne entre le pourcentage de population des communes et le pourcentage de constructions constaté avant crise

La surface des parcelles prend en compte le mode d'assainissement et l'éloignements des pôles d'attractivité.

La rétention foncière prend en compte le caractère rural du territoire.

COMMUNES	Surfaces des parcelles (m^2)	Coef. de rétention foncière	Surface
Barre	1 500	1,6	2,4 ha
Berlats	1 500	1,6	1,8 ha
Escroux	1 500	1,6	0,6 ha
Espérausses	1 500	1,6	1,8 ha
Gijounet	1 500	1,6	1,8 ha
Lacaune	1 200	1,5	16,7 ha
Moulin-Mage	1 200	1,5	5,4 ha
Murat-sur-Vèbre	1 200	1,5	9,0 ha
Nages	1 200	1,5	5,4 ha
Senaux	1 500	1,6	0,6 ha
Viane	1 200	1,5	7,2 ha
SURFACES DESTINÉES A L'URBANISATION EN HECTARE			52,7

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Volet équipements

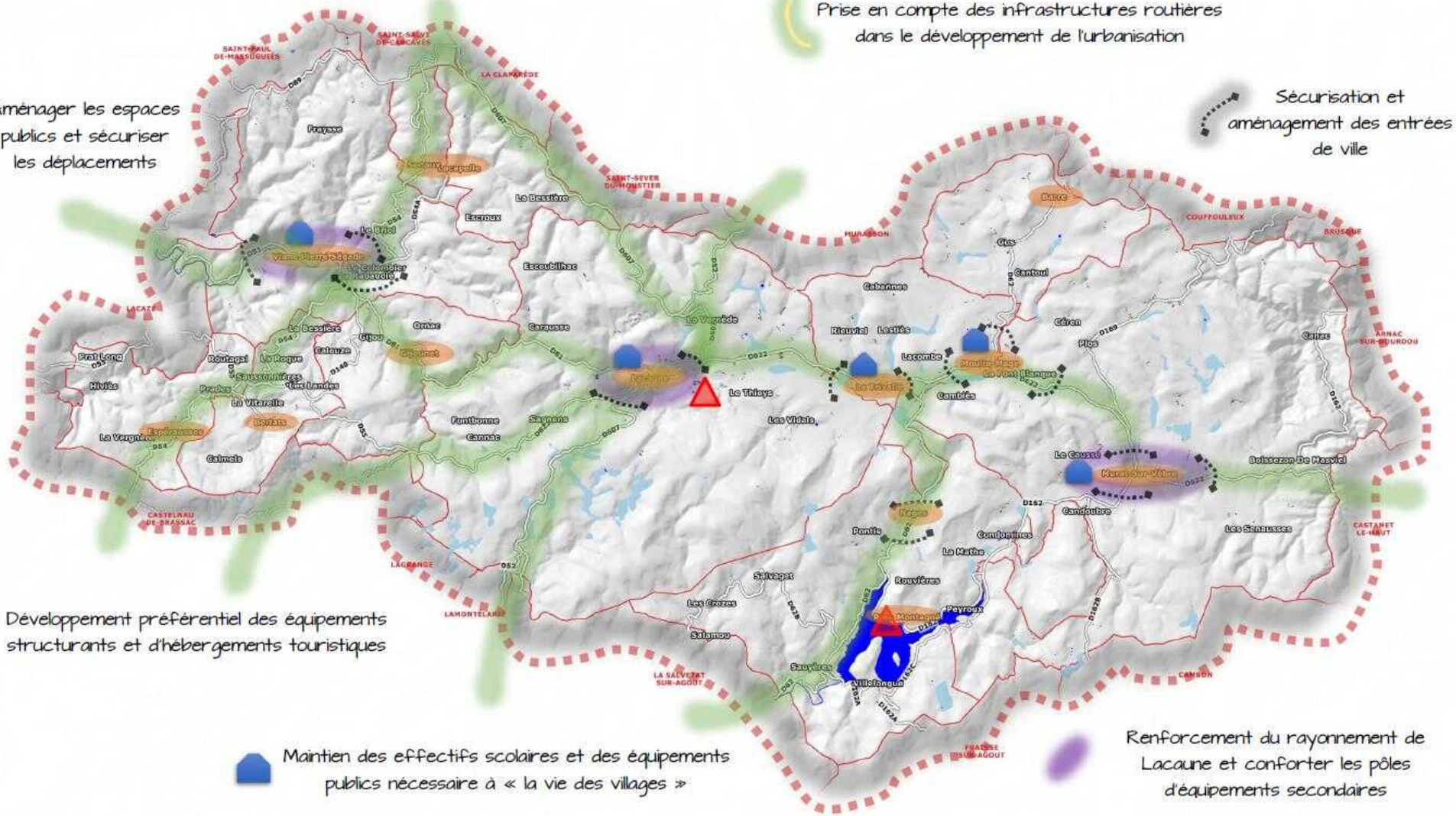
Renforcement de l'utilisation du Transport à la Demande

Limitation des investissements en termes de réseaux

Prise en compte des infrastructures routières dans le développement de l'urbanisation

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

Sécurisation et aménagement des entrées de ville



Développement préférentiel des équipements structurants et d'hébergements touristiques

Maintien des effectifs scolaires et des équipements publics nécessaire à « la vie des villages »

Renforcement du rayonnement de Lacaune et conforter les pôles d'équipements secondaires

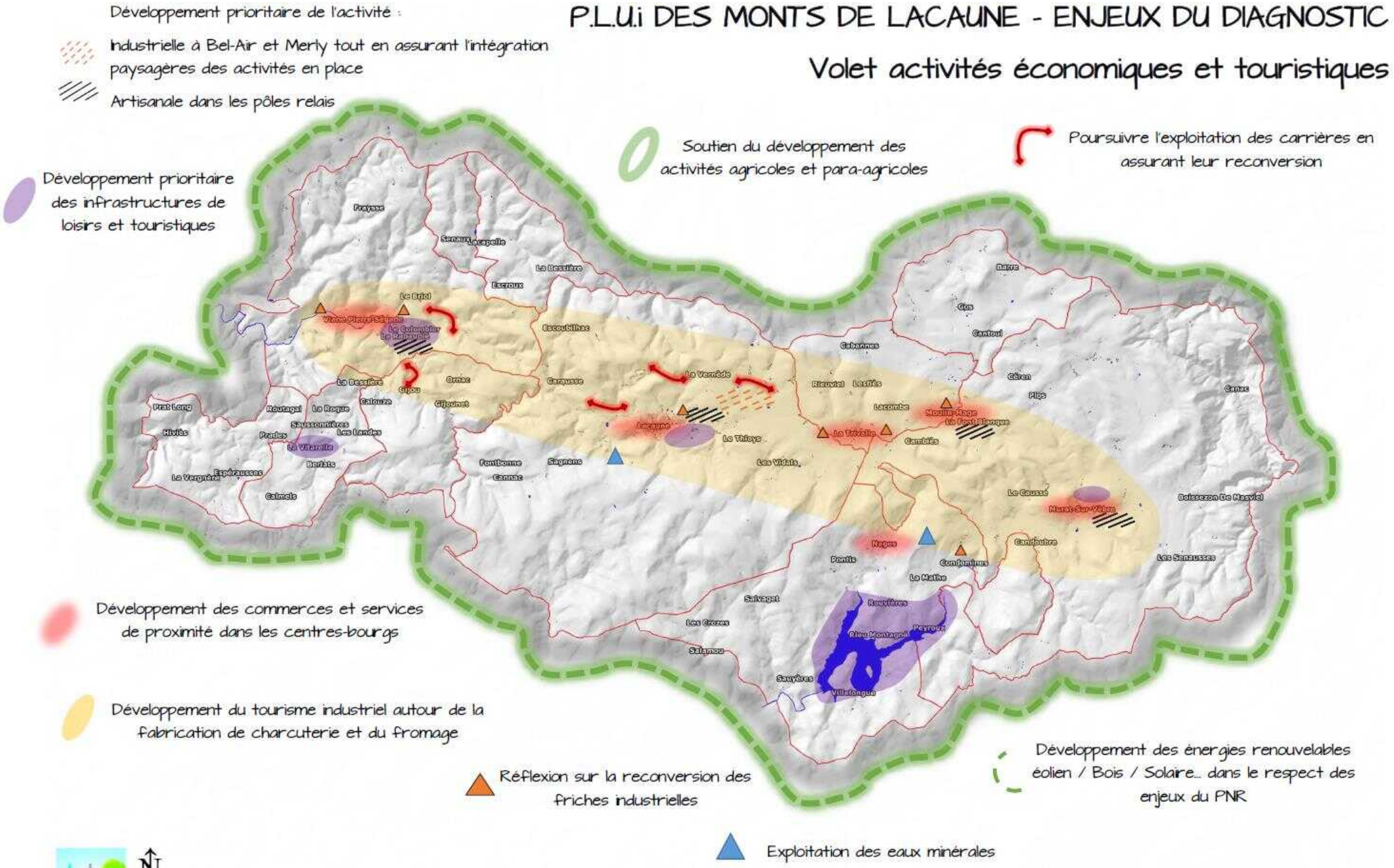
URBA2D

N

1:100 000

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC

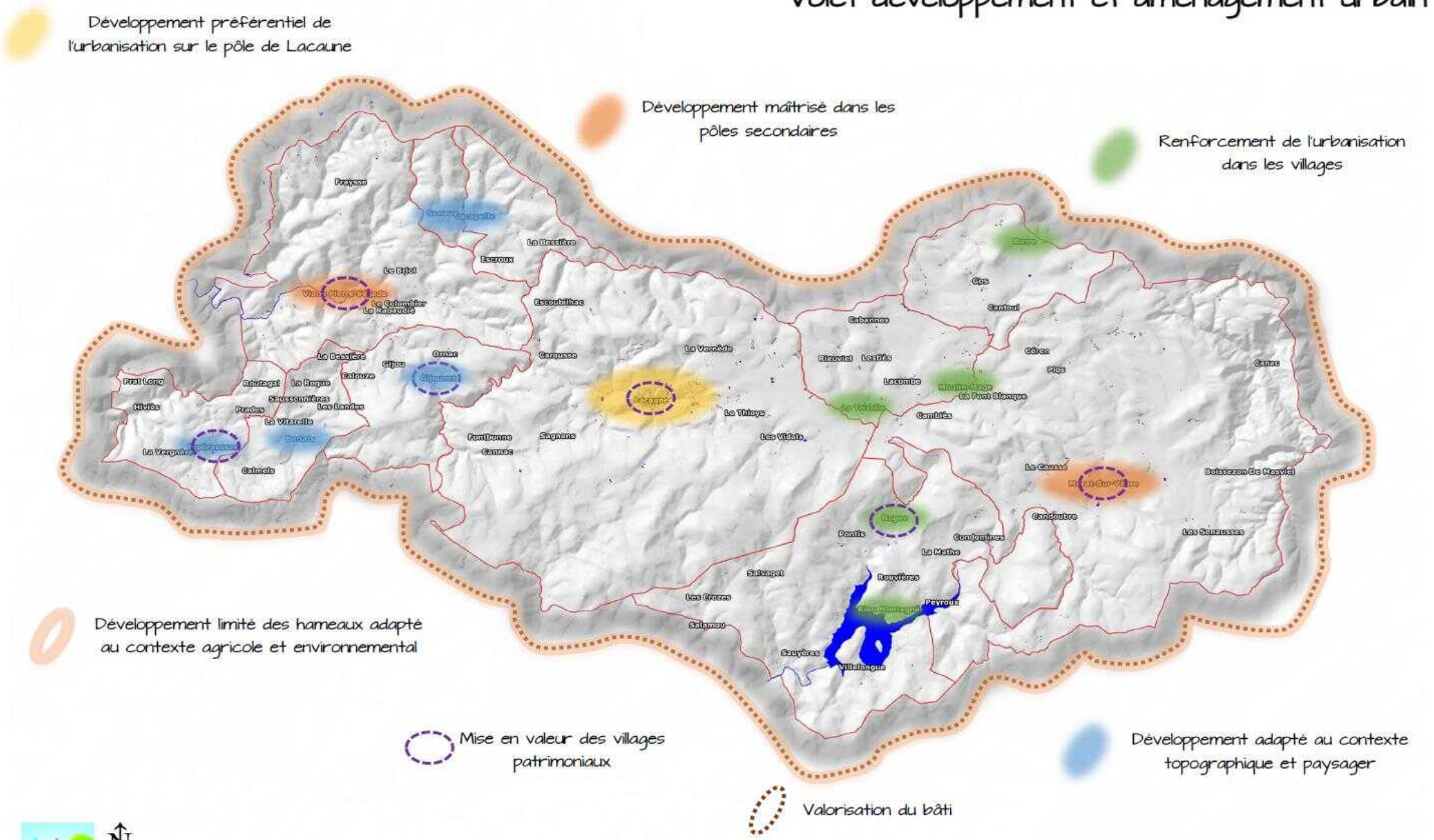
Volet activités économiques et touristiques



URBA2D 1:100 000

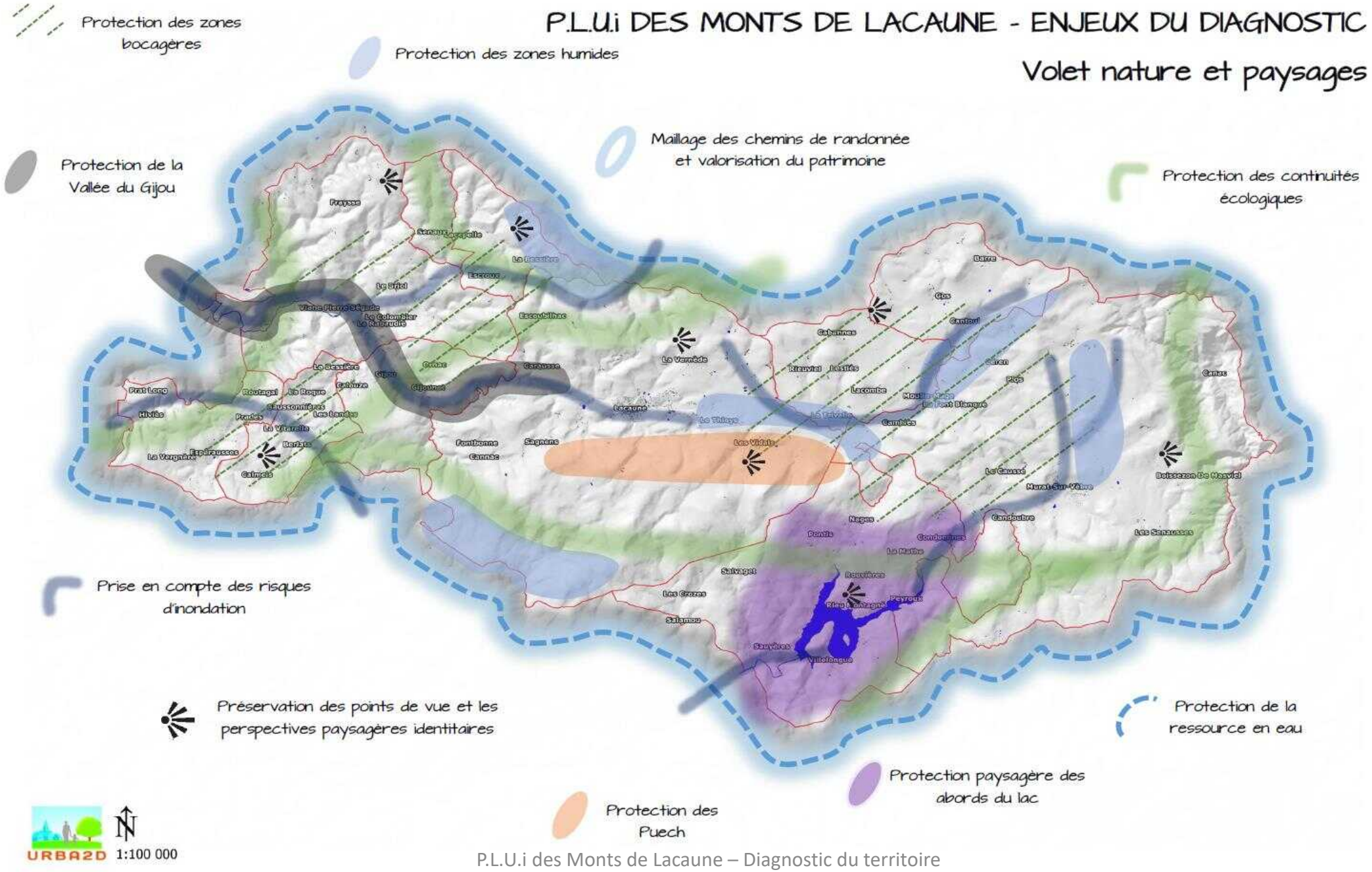
P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Volet développement et aménagement urbain



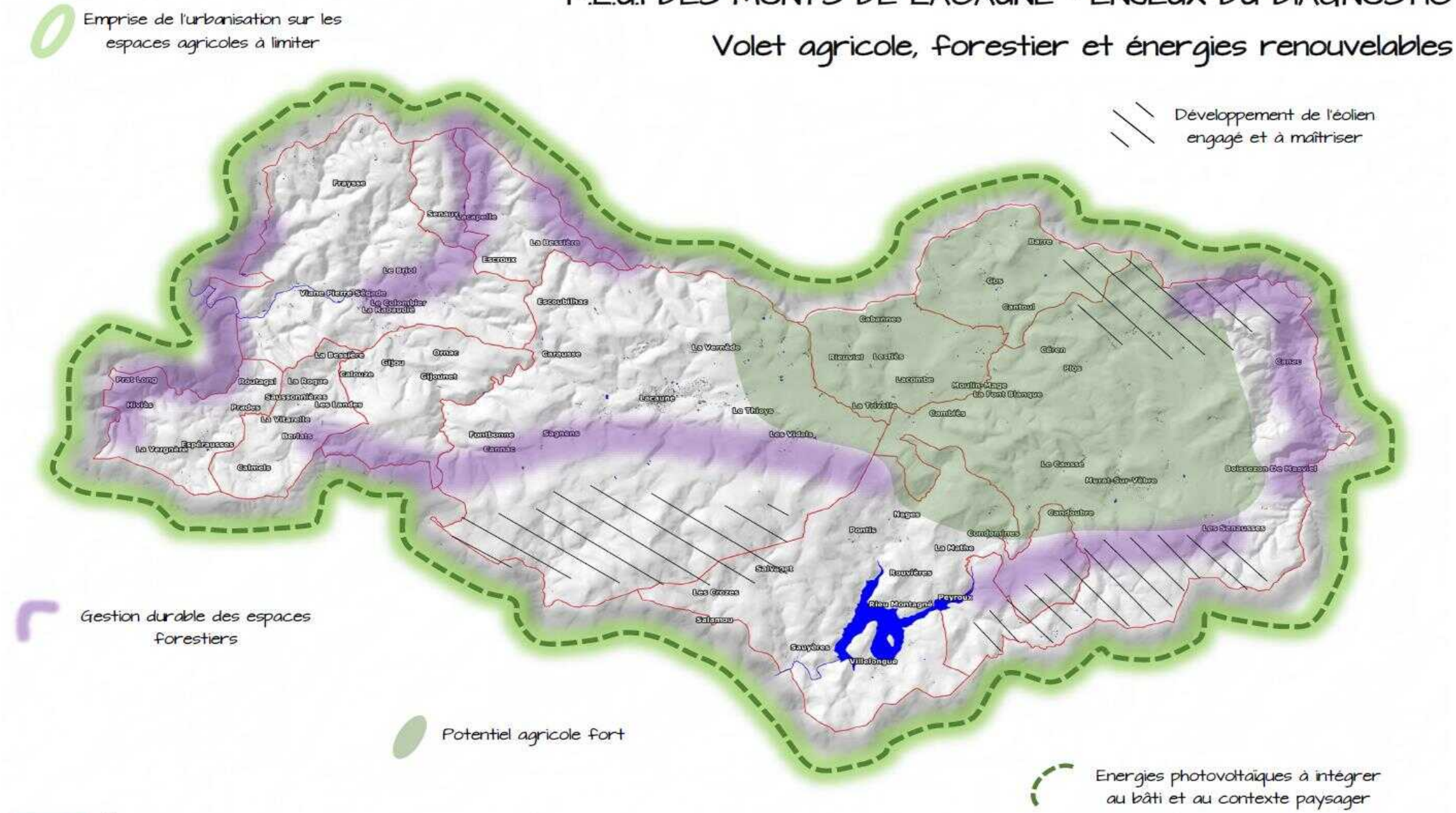
P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Volet nature et paysages



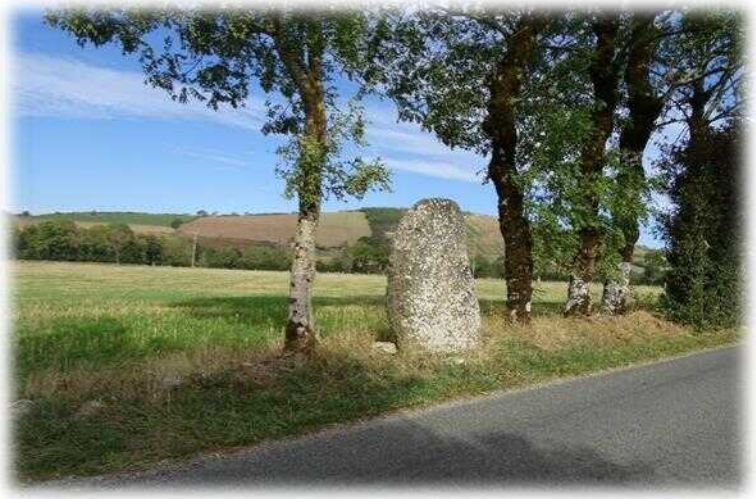
P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Volet agricole, forestier et énergies renouvelables



URBA2D 1:100 000

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE



Réunions publiques du 12 juillet 2017 à Murat sur Vèbre et 19 juillet 2017 à Viane

EURL URBA2D
Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourquoi?
2. Le contexte règlementaire
3. Le principe d'une élaboration associée
4. La méthodologie et le planning
5. L'articulation du P.L.U.i. avec les autres documents
6. Le contenu du diagnostic et l'état initial de l'environnement
7. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourquoi?

Le P.L.U.i un outil **opérationnel** et **prospectif** qui permet à la Communauté de Communes d'organiser son **développement** à moyen terme (10 ans environ). L'objectif du **P.L.U.i** est de **mettre en forme un projet d'urbanisme global** à l'échelle des Monts de Lacaune afin de :

Gérer l'urbanisation

Définir la vocation des zones

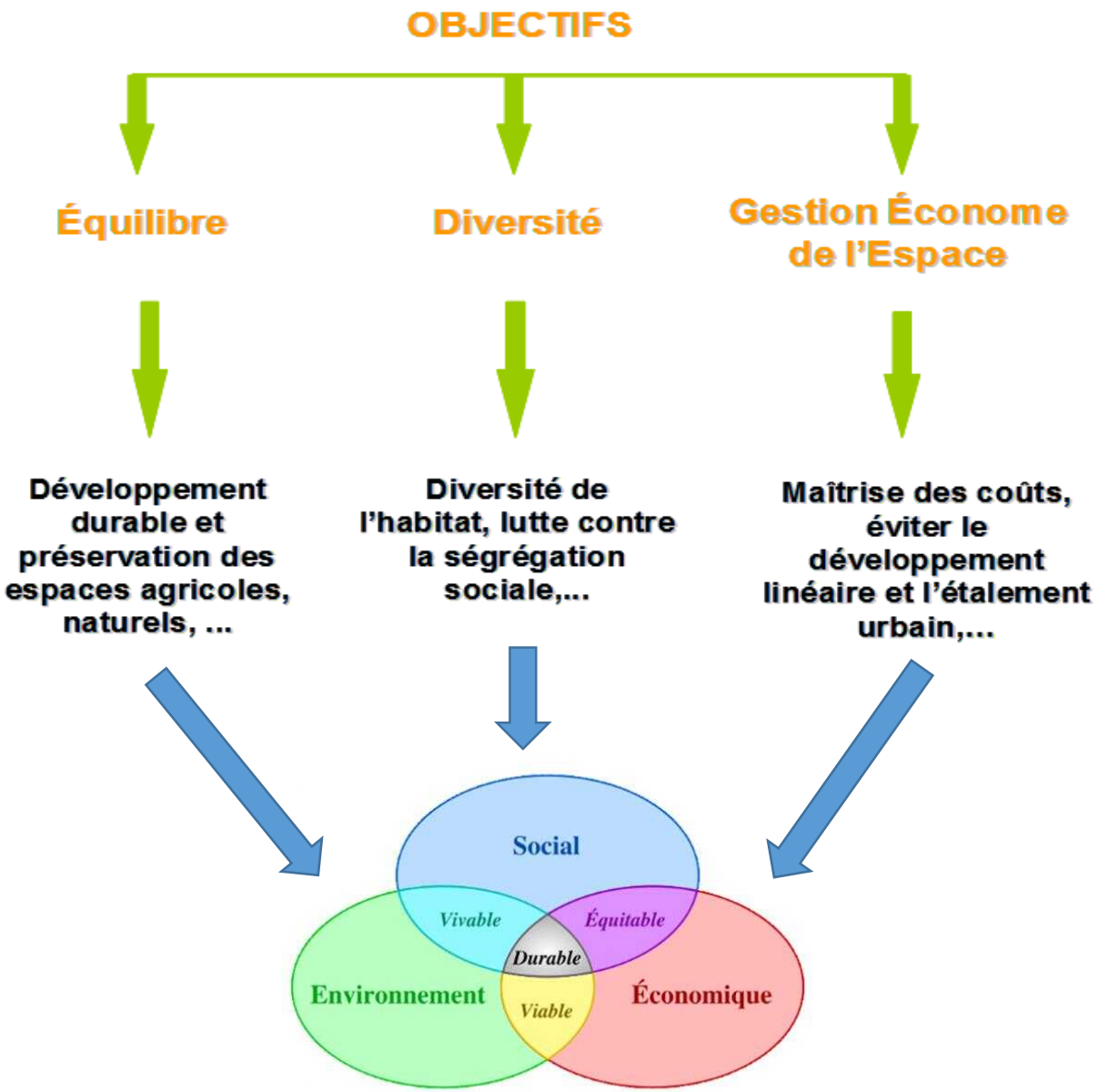
Maîtriser les investissements

Faciliter l'application des droits des sols

2. Le contexte règlementaire

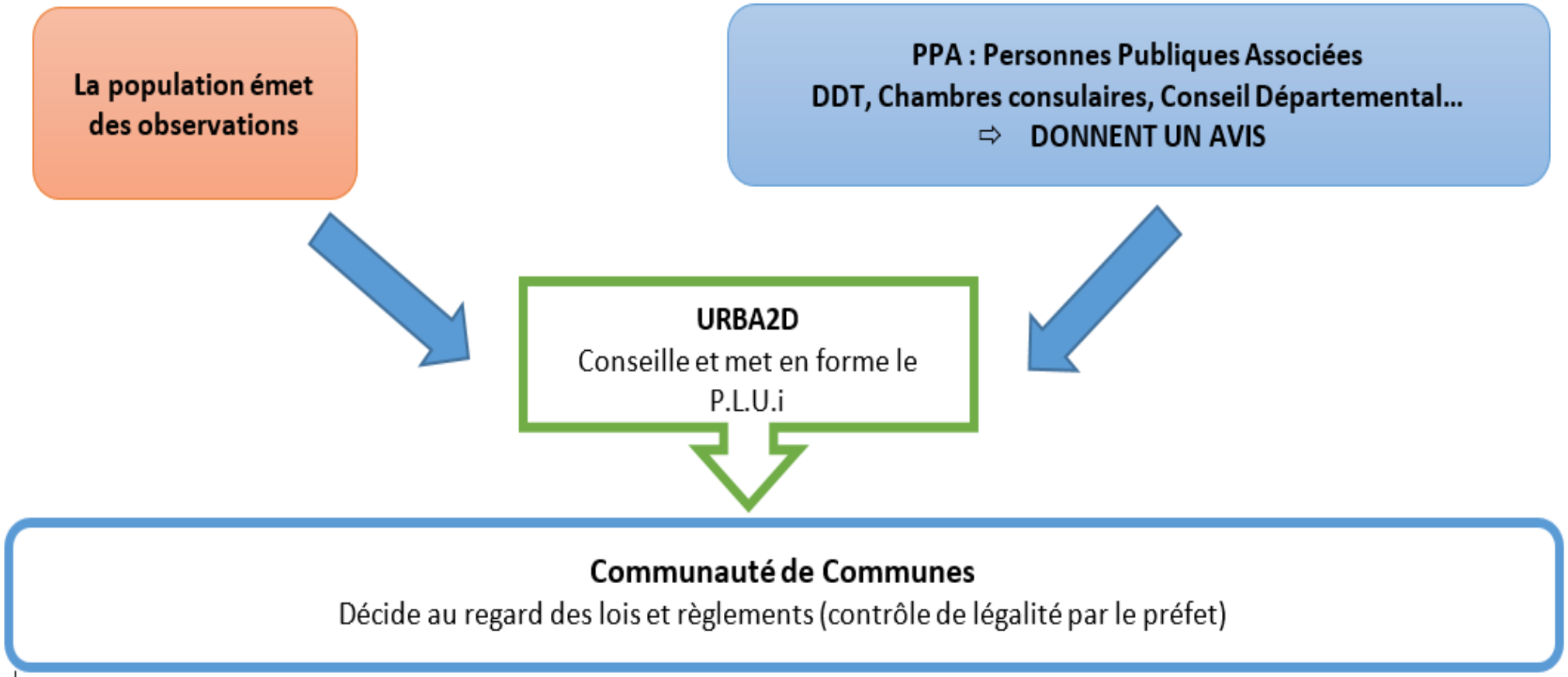
Respect des lois :

- SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (2001),
- UH : Urbanisme et Habitat (2003),
- ENL : Engagement National pour le Logement (2009),
- Grenelle de l'environnement 1 et 2 (2010 et 2012),
- ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014),
- LAAAF: Loi pour l'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (2014),
- Loi Macron : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (2015)

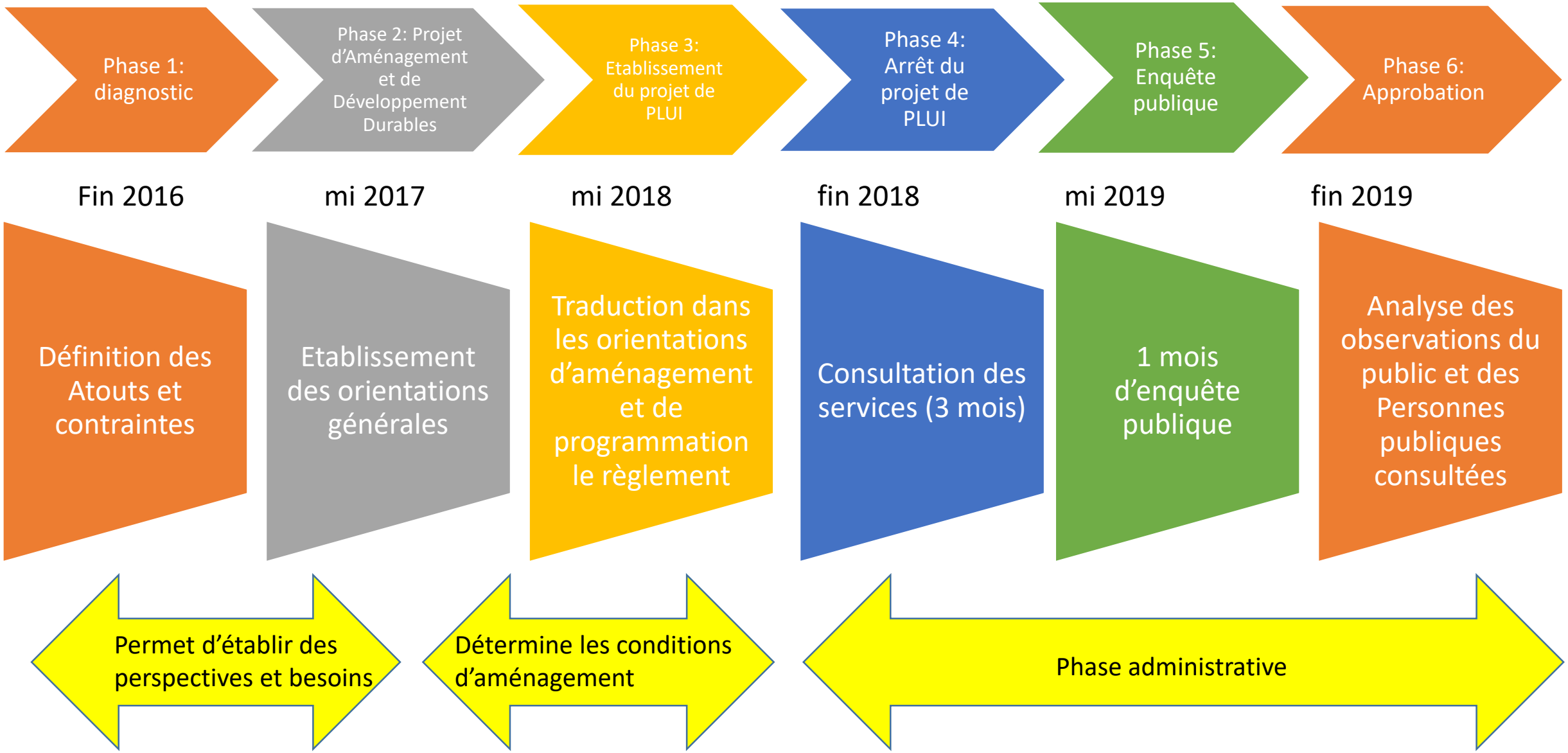


3. Le principe de l'élaboration associée

L'élaboration du P.L.U.i se fait de **manière associée**, entre 4 acteurs ou groupes d'acteurs principaux.



4. La méthodologie et le planning



5. L’articulation du P.L.U.i. avec les autres documents

- Le PLUi doit être compatible avec :
  - le Schéma de COhérence Territorial (**SCOT)** en cours d’élaboration à l’échelle du PETR Hautes-Terres d’Oc
  - le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (SDAGE) du bassin Adour-Garonne
  - le **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau** (SAGE) du bassin versant de la rivière Agout
  - les dispositions de la charte du **Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc** (PNRHL)

- Le PLUi doit prendre en compte :
  - le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) Midi-Pyrénées
  - le **plan climat-énergie territorial** du Tarn
  - le **schéma départemental des carrières du Tarn** approuvé par arrêté préfectoral du 29/11/2005
  - les **servitudes d’utilité publique** et en particulier les PPR

- Le PLUi doit respecter les dispositions relatives aux zones de montagne

6. Le contenu du diagnostic et l'état initial de l'environnement

-LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- La situation générale
- Le contexte démographique
- Le contexte socio-économique
- L'activité économique
- Le parc de logement
- Les équipements publics et les services à la personne
- Les réseaux
- Les espaces urbains
- Le bilan de l'urbanisation

-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- Les ressources naturelles
- Les risques et nuisances

-LE DIAGNOSTIC AGRICOLE RURAL ET FONCIER

7.Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Débattu le 13 juin 2017)

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** se décline en **6 politiques** prévues par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de qualité des paysages,
- de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - PADD

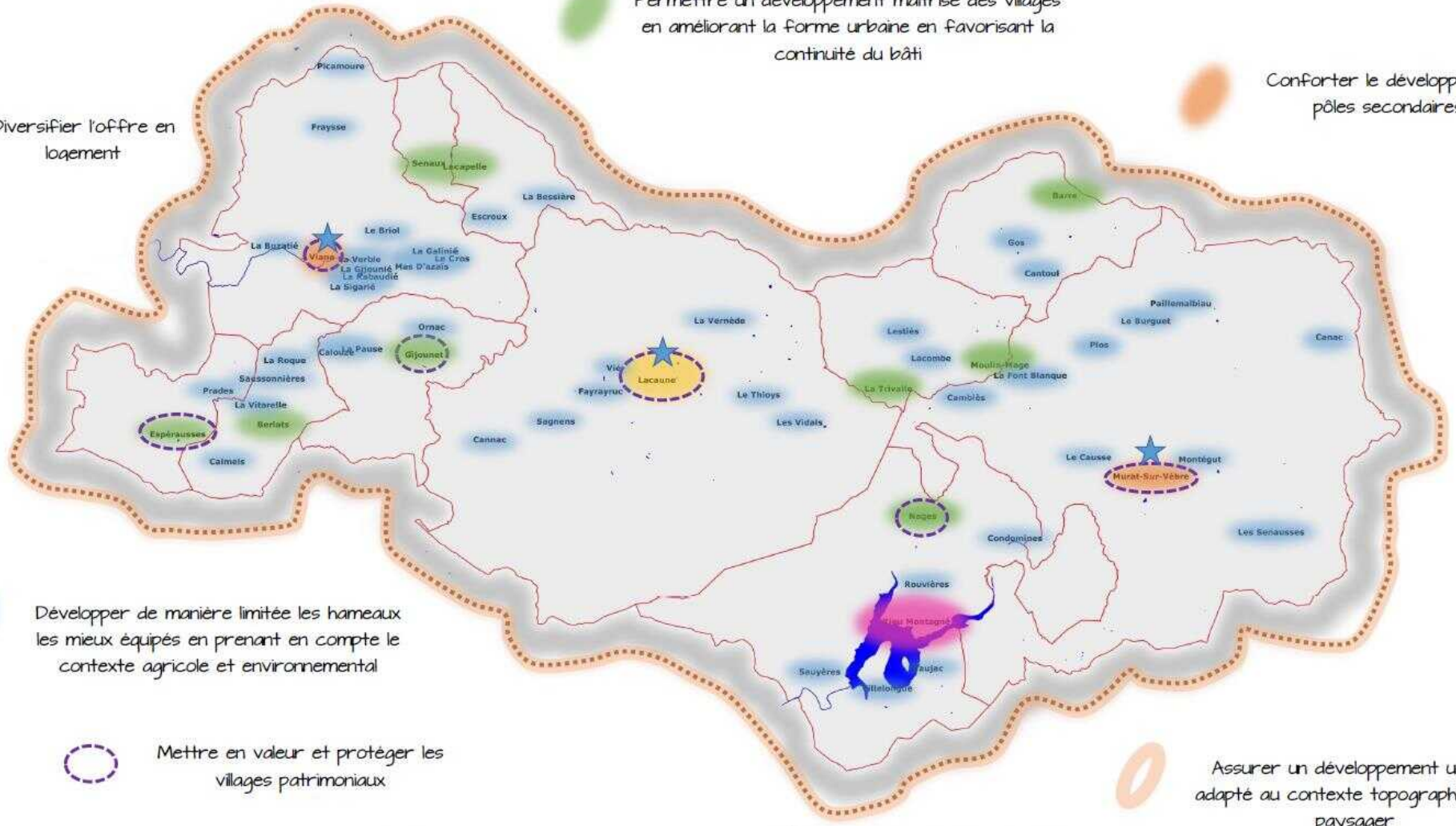
Politique d'aménagement - Volet habitat

Développer prioritairement l'urbanisation sur le pôle de Lacaune

Permettre un développement maitrisé des villages en améliorant la forme urbaine en favorisant la continuité du bâti

Conforter le développement pôles secondaires

Diversifier l'offre en logement



Développer de manière limitée les hameaux les mieux équipés en prenant en compte le contexte agricole et environnemental

Mettre en valeur et protéger les villages patrimoniaux

Assurer un développement urbain adapté au contexte topographique et paysager

Développer l'habitat de villégiature

Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère

La politique d'aménagement

- **VOLET HABITAT**

Développer prioritairement l'urbanisation sur le pôle Lacaune

- *Organiser le développement urbain par des opérations d'aménagement d'ensemble.*
- *Rendre le centre ville plus attractif par des opérations de renouvellement urbain et d'aménagement …*

Conforter le développement des pôles secondaire de Murat-sur-Vèbre et de Viane

- *Maitriser le développement à proximité des équipements en privilégiant la continuité avec l'urbanisation existante*
- *Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques…et résorber la vacance sur les centres anciens*

Favoriser la diversité de l'offre en logement (taille , vocation intergénérationnelle et sociale…) en particulier sur Lacaune, Viane et Murat

Permettre un développement maitrisé des villages en améliorant la forme urbaine en favorisant la continuité du bâti

- *Permettre l'extension limitée des villages et des principaux hameaux afin d'améliorer la forme urbaine*
- *Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques…*

Développer de manière limitée les hameaux les mieux équipés en prenant en compte le contexte agricole et environnemental

Permettre le remplissage des « dents-creuses » dans les hameaux les plus proches des équipements et sans contrainte agricole et environnementale

Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère

- *Permettre l'extension limitée des habitations et des annexes en zone agricole et naturelle*
- *Permettre le changement de destination des anciens bâtiments d'origine agricoles (grange, bergerie, étable…)*

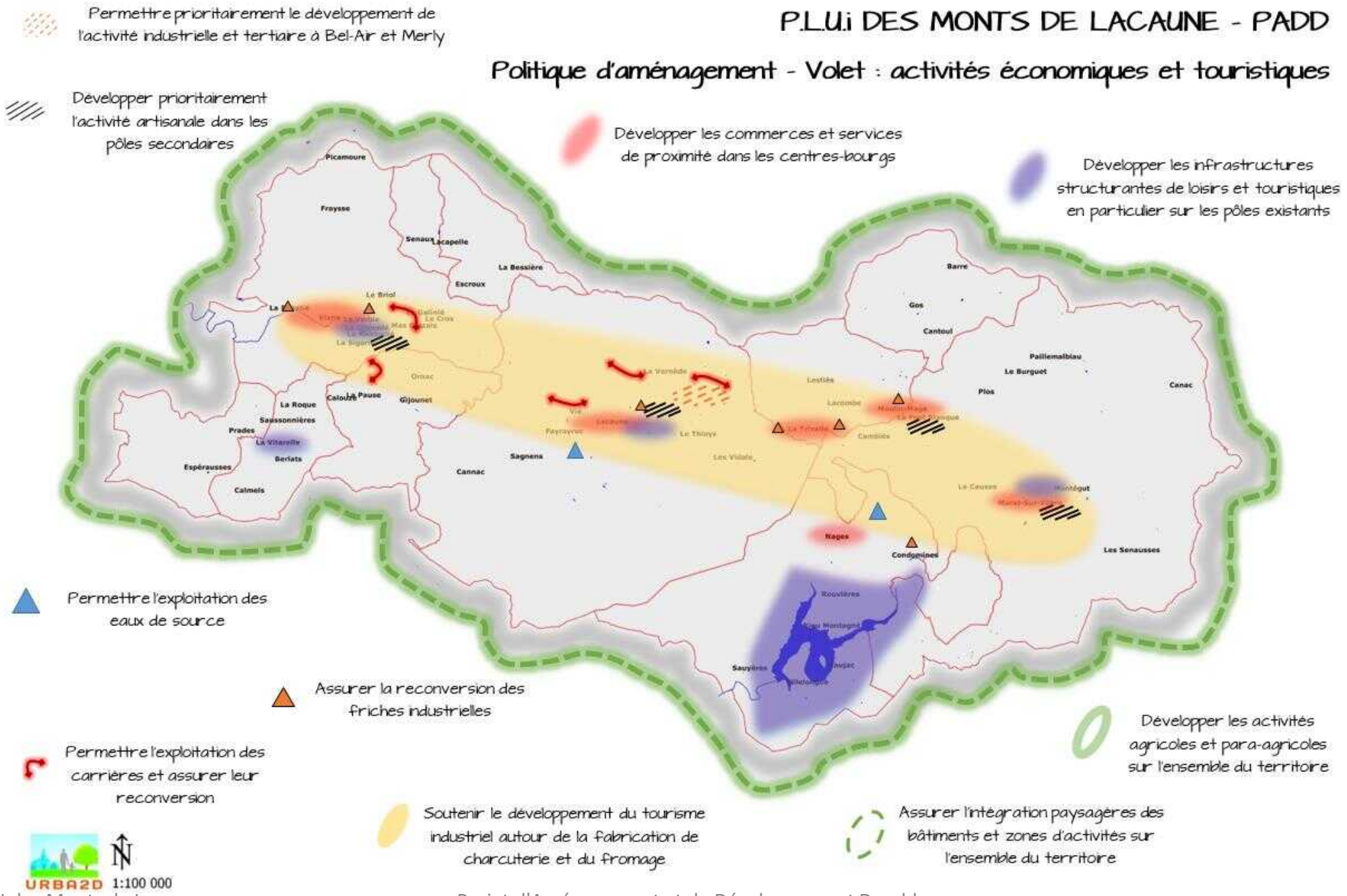
Assurer un développement urbain adapté aux contexte topographique architectural et paysager

Mettre en valeur et protéger les villages patrimoniaux (Gijounet, Espéraussses, Viane, Nages et Murat)

Développer l'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - PADD

Politique d'aménagement - Volet : activités économiques et touristiques



La politique d'aménagement

- **VOLET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES**

Permettre le développement des activités industrielles et du tertiaire

- *Développer l'activité économique industrielle prioritairement sur les zones d'activités de Lacaune (Bel-Air et ZAE de Merly).*
- *Conforter les activités existantes et développer les filières (bois, agroalimentaire…) sur l'ensemble du territoire.*

Permettre l'exploitation des ressources naturelles

- *Permettre l'exploitation des eaux de source principalement sur les communes de Nages et de Lacaune .*
- *Poursuivre l'exploitation des carrières et en assurer leur reconversion.*
- *Permettre la création de nouvelles carrières dans les secteurs éloignés des habitations, et bien desservies par les voies départementales et s'intégrant au contexte paysager.*

Assurer le reconversion des friches industrielles identifiées sur les communes de Lacaune, Nages, Moulin-Mage et Viane

Développer l'activité artisanale prioritairement dans les pôles secondaires (Viane et Murat)

Assurer l'intégration des bâtiments et zones d'activités sur l'ensemble du territoire

Soutenir le développement du tourisme industriel autour de la fabrication de charcuterie et du fromage

Développer les activités agricoles et para agricoles sur l'ensemble du territoire

- *Permettre le développement de l'activité agricole et de l'élevage en particulier.*
- *Soutenir la vente directe, les productions spécialisées, l'agrotourisme, les circuits courts…*

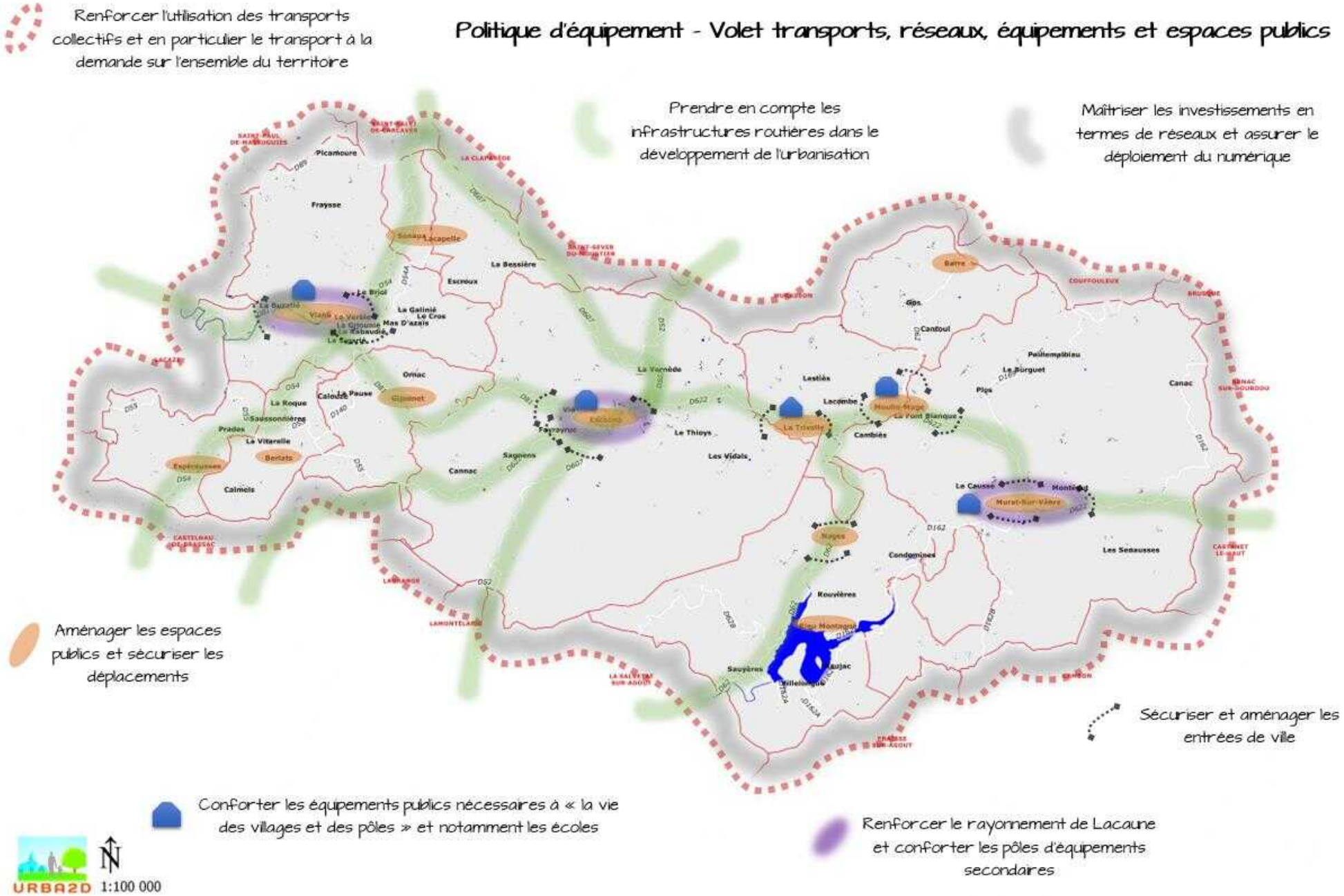
Développer les infrastructures touristiques structurantes (UTN) et de loisirs en veillant à leur insertion dans le site.

- *Privilégier l'implantation d'équipements sportifs et d'espaces de loisirs en particulier aux abords du lac du Laouzas (Nages) et à Lacaune.*
- *Conforter le développement touristique par le maillage des chemins de randonnées (pédestre, cycle, équitation…).*
- *Soutenir la diversification des structures de restauration et d'hébergement.*

Développer les commerces, services de proximité et activités compatibles avec l'habitat, en priorité dans les centres-bourgs de Viane, Lacaune, Nages, Moulin-Mage et de Murat

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - PADD

Politique d'équipement - Volet transports, réseaux, équipements et espaces publics



La politique d'équipement

- **VOLET ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS**

Renforcer le rayonnement de Lacaune et conforter les pôles d'équipements secondaires

- *Privilégier les équipements structurants et hébergements touristiques en particulier sur Lacaune, (centre-culturel, cinéma, médiathèque, projets innovants…)*
- *Développer les équipements de santé et les équipements de proximité sur Lacaune, Viane et Murat-sur-Vèbre*

Conforter les équipements publics notamment scolaires, nécessaires à la « vie des villages et des pôles »

- *Pérenniser les structures scolaires afin de conserver une qualité d'enseignement et maintenir l'attractivité et la vie des villages.*
- *Permettre l'extension et l'implantation d'équipements de proximité (salle des fêtes, associative, aires de jeux, cimetières…)*

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

- *Renforcer et sécuriser les liaisons douces inter-quartier.*
- *Créer des espaces de stationnement permettant de répondre aux besoins de redynamisation de l'habitat ancien et des commerces, équipements et services.*
- *Renforcer les liens piétons entre les équipements, commerces, services, l'habitat et les arrêts de bus.*

Sécuriser et aménager les entrées de villes

- *Identifier les entrées de villes par le traitement des abords de la voirie adapté au contexte de chaque village.*
- *Stopper le développement linéaire de l'urbanisation*

La politique d'équipement

- **VOLET RÉSEAUX ET TRANSPORT**

Maîtriser les investissements en terme de réseaux sur l'ensemble du territoire

- *Mettre en place d'assainissement collectif sur les villages disposant des réseaux de collecte des eaux usées*
- *Assurer une urbanisation plus dense en assainissement collectif afin de limiter la consommation d'espace et maitriser la qualité des rejets au milieu naturel.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.*
- *Privilégier le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité.*
- *Assurer le déploiement du Haut Débit sur l'ensemble du territoire.*
- *Assurer la lutte contre les incendies conformément au schéma départemental.*

Prendre en compte les infrastructures routières dans le développement de l'urbanisation

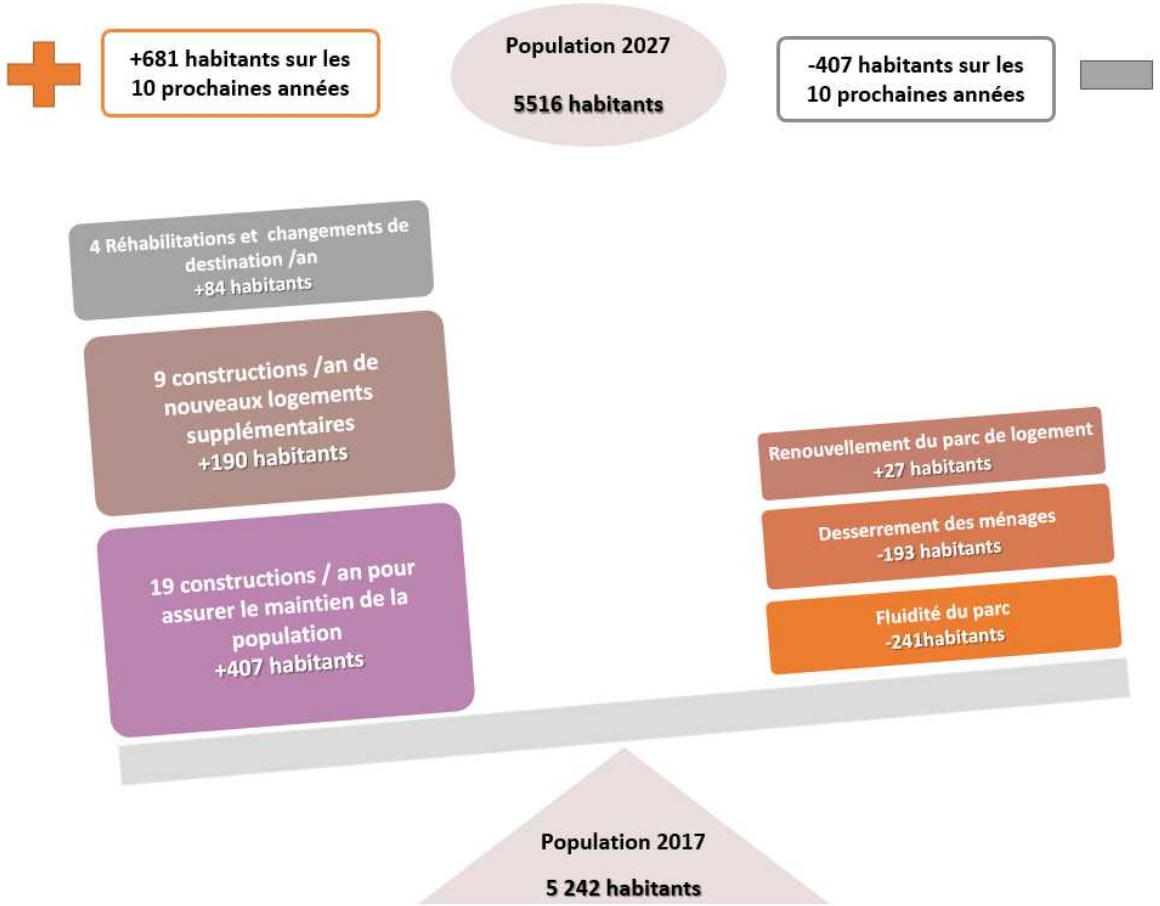
- *Limiter le développement le long des voies de faible gabarit.*
- *Adapter le recul des constructions aux abords des voies structurantes (RD) et en particulier des RD 622, 607 et 52.*
- *Favoriser les connexions entre les quartiers et aménager les entrées de ville et village et les déplacements doux .*
- *Prévoir des aménagements de sécurité routière sur les zones à risque.*
- *Créer une aire de covoiturage au Col de la Bassine*
- *Renforcer les installations de borne de recharge des véhicules électriques prioritairement sur Lacaune et les pôles secondaires*

Renforcer l'utilisation des transports collectifs et en particulier le transport à la demande sur l'ensemble du territoire

- *Encourager l'utilisation du service de transport à la demande afin d'améliorer la mobilité des personnes âgées , en situation de handicap et des jeunes*
- *Développer l'urbanisation en priorité sur les communes desservies par les transports en commun*

La politique d'urbanisme

Assurer une croissance démographique à 0,51 % par an soit 274 habitants supplémentaires sur 10 ans



Prévisions démographiques

Communes	**2017**	accueil de population	**2027**
Barre	200	13	213
Berlats	110	10	120
Escroux	49	3	52
Espérausses	173	9	182
Gijounet	120	10	130
Lacaune	2550	115	2665
Moulin-Mage	300	21	321
Murat-sur-Vèbre	825	38	863
Nages	330	21	351
Senaux	35	2	37
Viane	550	32	582
TOTAL Monts de Lacaune	**5242**	274	**5516**

Les perspectives de développement démographiques sont liées au prévisions de création d'emploi sur les prochaines décennies :

Filières	Prévision de création d'emplois	Nbre d'habitants accueillis
COMMERCE/ARTISANAT	53	138
FILIERE BOIS	40	104
GRANIT	0	0
CHARCUTERIE-SALAISON ET AUTRE AGROALIMENTAIRE	140	364
EAUX DE SOURCE	19	49
AGRICULTURE-DIVERSIFICATION	0	0
TOURISME	60	156
ESS	15	39
TIC	20	52
ENR	15	39
ACCUEIL PERS. AGEES - PERS. HANDICAPEES	60	156
TOTAL GAIN LIE A LA CREATION D'EMPLOI	**422**	**1097**
ACCUEIL AMELIORATION CADRE DE VIE		**292**
TOTAL GENERAL SUR 20 ANS		**1389**
POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES		**695**

Sur les 10 prochaines années près de 700 habitants pourraient être accueillis sur le territoire communautaire, ce qui conduit à développer les zones d'activités et l'économie agricole et touristique.

Politique d'urbanisme

Développer le parcours résidentiel par le logement locatif en particulier sur Lacaune et les pôles secondaires

Encourager une politique de renouvellement urbain en particulier sur Lacaune et les pôles secondaires

Perspectives de développement 2017-2027 :

- 0,25 à 1,25 construction par an
- 3,25 constructions par an
- 4,5 constructions par an
- 5,75 constructions par an
- 10,5 constructions par an

Développer la mixité sociale

- ***Développer la parcours résidentiel par la création de logements locatifs (T2, T3) pour favoriser l'arrivée des populations jeunes en particulier sur Lacaune et les pôles secondaires,***
- ***Développer l'accueil de villégiature principalement sur Rieumontagné (soit environ 30 logements) et en réhabilitation du bâti ancien.***

Engager une politique de renouvellement urbain sur Lacaune et les pôles secondaires

- ***Rendre plus attractifs les centres bourgs par la démolition de bâtisses dégradées ou inadaptées afin d'aménager des espaces de stationnement, des liaisons piétonnes et voies d'accès, espaces verts et de jardins.***

Besoin en matière de constructions nouvelles

Prévisions territorialisées en matière de logement par an

COMMUNES	Nb. Logements	dont réhabilitation et changements de destination
Barre	1,25	0,25
Berlats	1,00	0,25
Escroux	0,25	0,00
Espérausses	1,00	0,25
Gijounet	1,00	0,25
Lacaune	10,50	1,25
Moulin-Mage	3,25	0,25
Murat-sur-Vèbre	5,75	0,75
Nages	3,25	0,25
Senaux	0,25	0,00
Viane	4,50	0,50
TOTAL Monts de Lacaune	32,0	4,0

32 logements par an avec l'évolution du bâti (changements de destination et réhabilitations des logements vacants)
=> Surface constructible de 35 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière soit 53 ha en prenant en compte la rétention foncière

Identification des besoins en surfaces constructibles

COMMUNES	Surfaces des parcelles (m²)	Coef. de rétention foncière	Surface
Barre	1 500	1,6	2,4 ha
Berlats	1 500	1,6	1,8 ha
Escroux	1 500	1,6	0,6 ha
Espérausses	1 500	1,6	1,8 ha
Gijounet	1 500	1,6	1,8 ha
Lacaune	1 200	1,5	16,7 ha
Moulin-Mage	1 200	1,5	5,4 ha
Murat-sur-Vèbre	1 200	1,5	9,0 ha
Nages	1 200	1,5	5,4 ha
Senaux	1 500	1,6	0,6 ha
Viane	1 200	1,5	7,2 ha
SURFACES DESTINÉES A L'URBANISATION EN HECTARE			52,7

Surfaces moyennes des parcelles

- **Lacaune et pôles :** 1200 m²/logement
- **Communes rurales de montagne** : 1500 m²/logement

Coefficient de rétention foncière

- **Communes rurales de montagne** : coefficient de rétention 1,6
- **Autres communes :** coefficient de rétention 1,5

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
122 logements vacants en 2014 et 50 logements réhabilités en 10 ans	20 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 20 par la résorption des logements vacants	Economie de 5 ha de surface (40 logements x 1250 m²).

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
24,5 ha en BIMBY sont libres de construction dans les documents d'urbanisme actuels et (nécessite un redécoupage parcellaire)	10 logements devraient se construire en BIMBY sans impact sur l'activité agricole	Economie de 1,25 ha de surface agricole (10 logements x 1250m²).

Réduction des surfaces constructibles

Surfaces constructibles dans les documents d'urbanisme	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
261 ha constructibles pour l'habitat et 39 ha pour l'activité et les équipements	53 ha de surfaces constructibles pour l'habitat et 25 ha pour l'activité et les équipements	Réduction de 207 ha de surfaces pour l'habitat et 14 ha pour l'activité et les équipements

Maîtrise de la consommation d'espace pour la création de logement neuf

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
26 ha consommés pour 180 logements neufs	35 ha pour 280 logements neufs (280x 1250m²), 3,6 ha pour 30 logements en villégiature	Augmentation de 12,6 ha de surfaces sur 10 ans avec 130 logements créés en plus

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 1400 m² par logement	Passer à une consommation de 1250 m² par logement	Réduire la taille des parcelles constructibles de 150 m² par logement

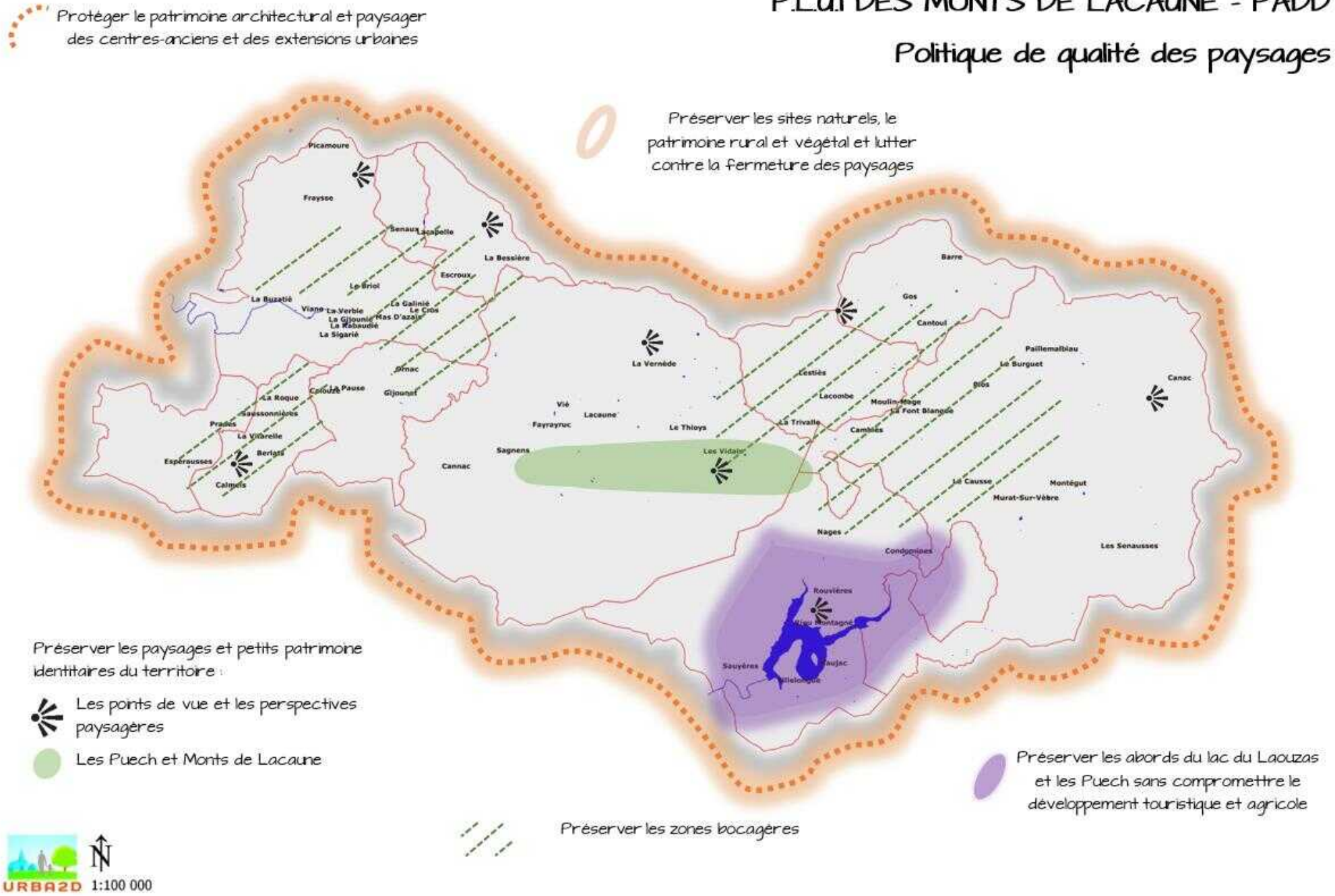
Gestion des activités économiques et les équipements publics

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Les entreprises qui se sont installées ont consommé 14 ha. Les équipements publics ont consommé 4 ha.	Développer la zone d'activité du Merly et de Bel air Développer deux pôles d'activité artisanal sur Murat Permettre l'extension des autres activités Développer les activités touristiques et de loisirs	15 ha de zone d'activité artisanale et industrielle à aménager, 10 ha nécessaires aux activités touristiques et de loisirs.

- ***Une consommation d'espace par l'habitat qui sera réduite de 150 m² /logement***
- ***Une consommation par le développement économique estimée à 25 ha***

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - PADD

Politique de qualité des paysages



La politique de qualité des paysages

Préserver le patrimoine architectural et paysagers des centres-anciens et des extensions urbaines

- *Favoriser l'intégration des constructions par des règles d'implantation, de volume, de matériaux et de traitement des abords. Le Charte Architecturale et Paysagère du Parc servira de base à l'établissement du règlement.*
- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de garantir une qualité paysagère des extensions urbaines*

Préserver les sites naturels et le patrimoine rural et végétal emblématique

- *Préserver les paysages naturels sur les Monts de Lacaune et mettre en valeur le patrimoine associé (statues-menhir…) par un maillage des chemins de randonnée*
- *Protéger le patrimoine vernaculaire (puits, moulins, fontaines, lavoirs, croix, chapelles et bâtiments de caractère identifiés…),*
- *Protéger les arbres remarquables, et pérenniser les alignements d'arbres, les haies et les bosquets aux abords des zones urbanisées.*

Préserver les points de vue et les perspectives paysagères identitaires

- *Maintenir ou restaurer les points de vue sur les paysages lointains en particulier aux abords des routes départementales et créer des fenêtres sur les grands paysages.*
- *Conserver les silhouettes des villages et hameaux.*

Préserver les abords du Lac Laouzas et les Puech sans compromettre le développement touristique et agricole

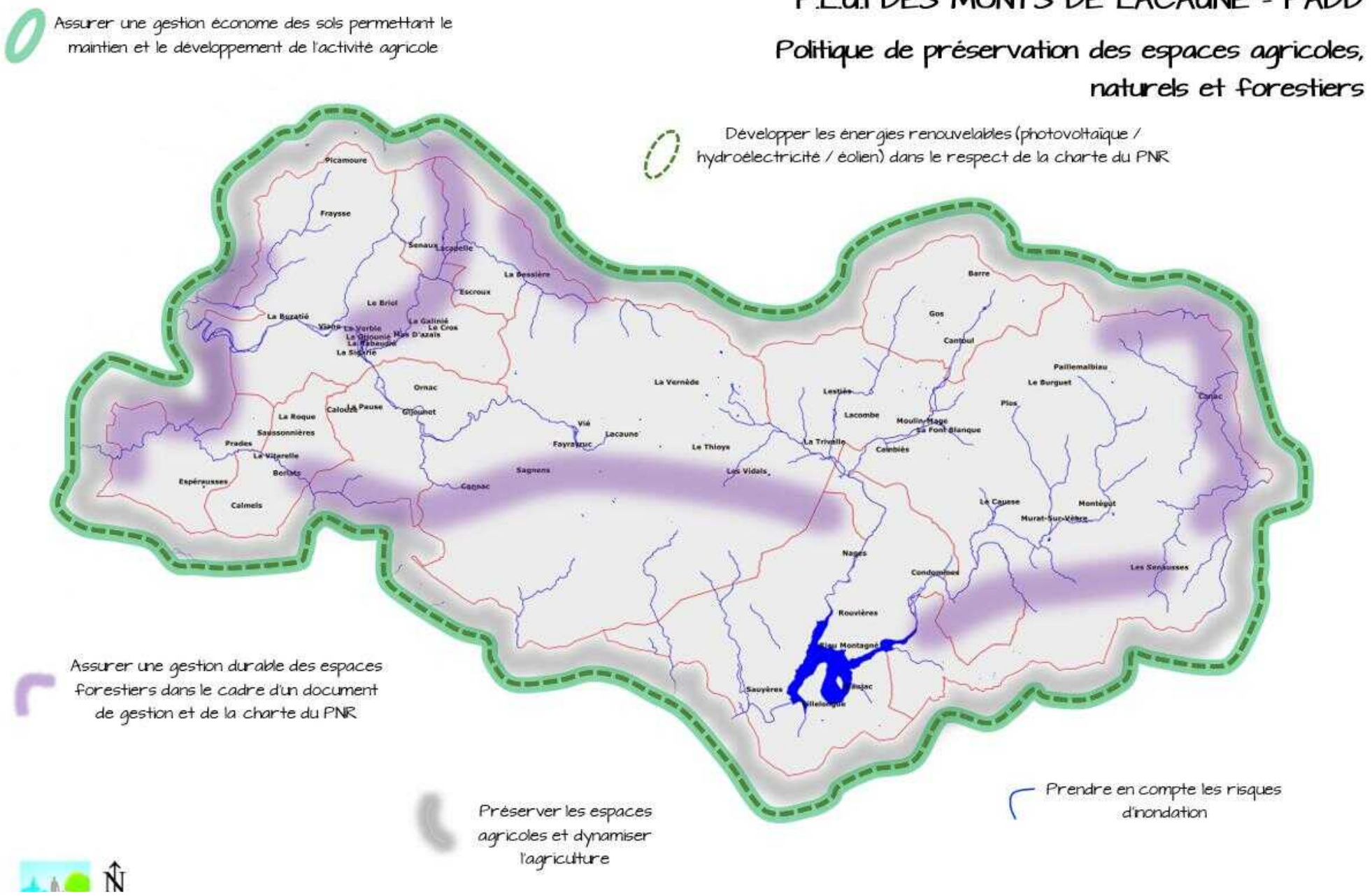
- *Protéger les pics et Puech identitaires des monts de Lacaune*
- *Protéger de l'éolien les abords du Laouzas*

Préserver les zones bocagères et lutter contre la fermeture des paysages

- *Maintenir l'activité agricole et le pastoralisme*
- *Assurer la préservation des systèmes bocagers*

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - PADD

Politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers



La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole

- *Mise en place d'orientations d'aménagement en matière de densité adaptées aux trames urbaines.*

Préserver les espaces agricoles et dynamiser l'agriculture

- *Prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité…) dans les perspectives de développement urbain.*
- *Conserver une zone tampon entre l'urbanisation et les espaces et structures agricoles afin de limiter les conflits d'usages.*

Prendre en compte les risques naturels

- *Prise en compte du risque d'inondation dans la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents.*

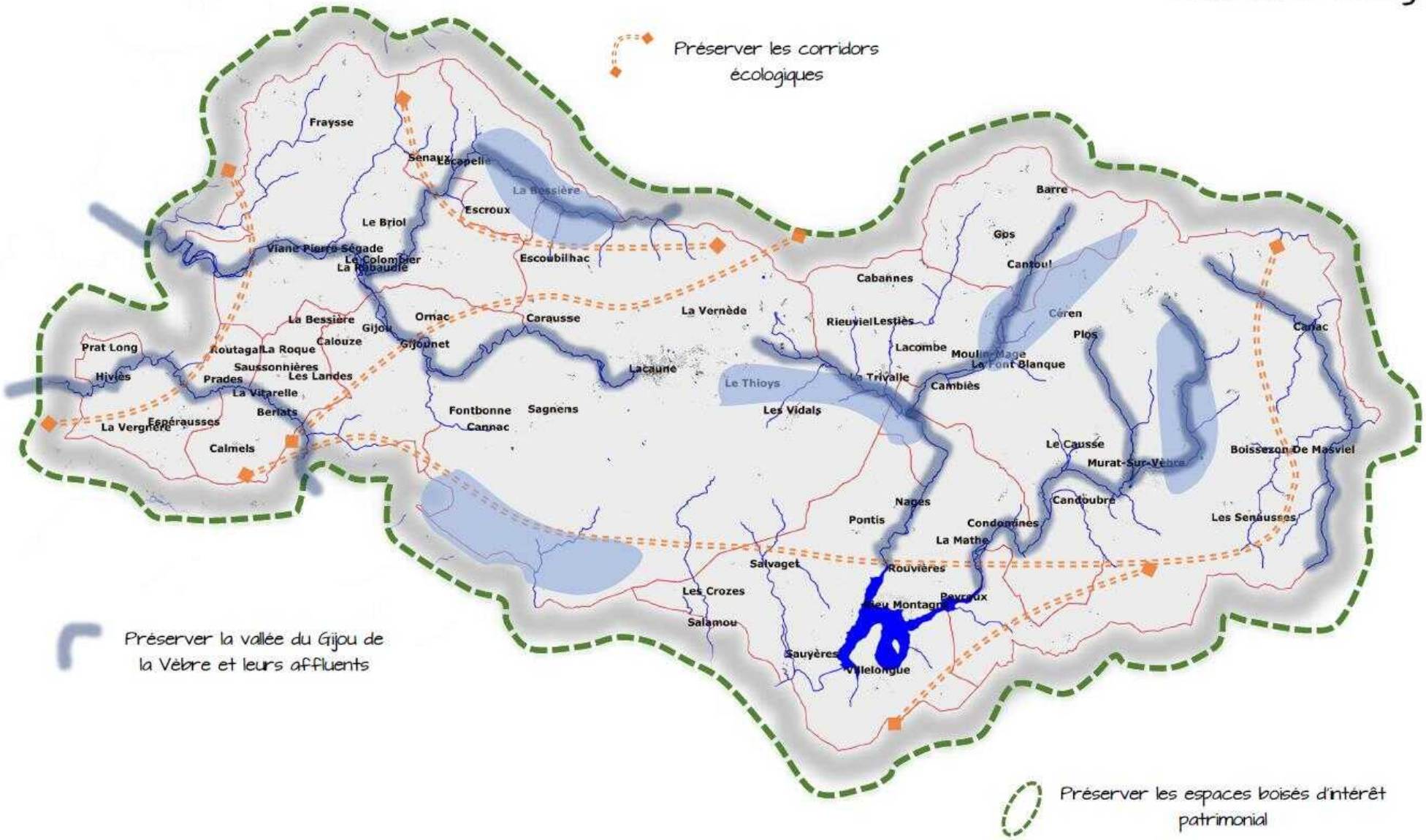
Assurer une gestion durable des espaces forestiers dans le cadre intégrée à la charte du PNR

- *Protéger les boisements naturels aux abords des espaces urbanisés afin de limiter les risques d'érosion sur les versants abrupts.*

Développer les énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, photovoltaïque…) dans le respect des enjeux du PNR

P.L.U.i DES MONTS DE LACAUNE - PADD

Politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques



La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Préserver les corridors écologiques et les Trames Vertes et Bleues

- ***Préserver les abords des cours d'eau.***
- ***Préserver les espaces boisés d'intérêt patrimonial (feuillus).***
- ***Préserver les zones humides identifiées.***

Préserver la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents

- ***Préserver les ripisylves de l'ensemble des cours d'eau et les prairies humides.***

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
des Monts de Lacaune

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

Réunion publique 21 et 23/05/2019

EURL URBA2D
Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

Déroulement de la présentation

1. Méthodologie planning

2. Rappel du diagnostic et du PADD

3. Le projet de PLUI

I. Méthodologie et planning

1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourquoi?

Le P.L.U.i un outil **opérationnel** et **prospectif** qui permet à la Communauté de Communes d'organiser son **développement** à moyen terme (10 ans environ). L'objectif du **P.L.U.i** est de **mettre en forme un projet d'urbanisme global** à l'échelle des Monts de Lacaune afin de :

Gérer l'urbanisation

Définir la vocation des zones

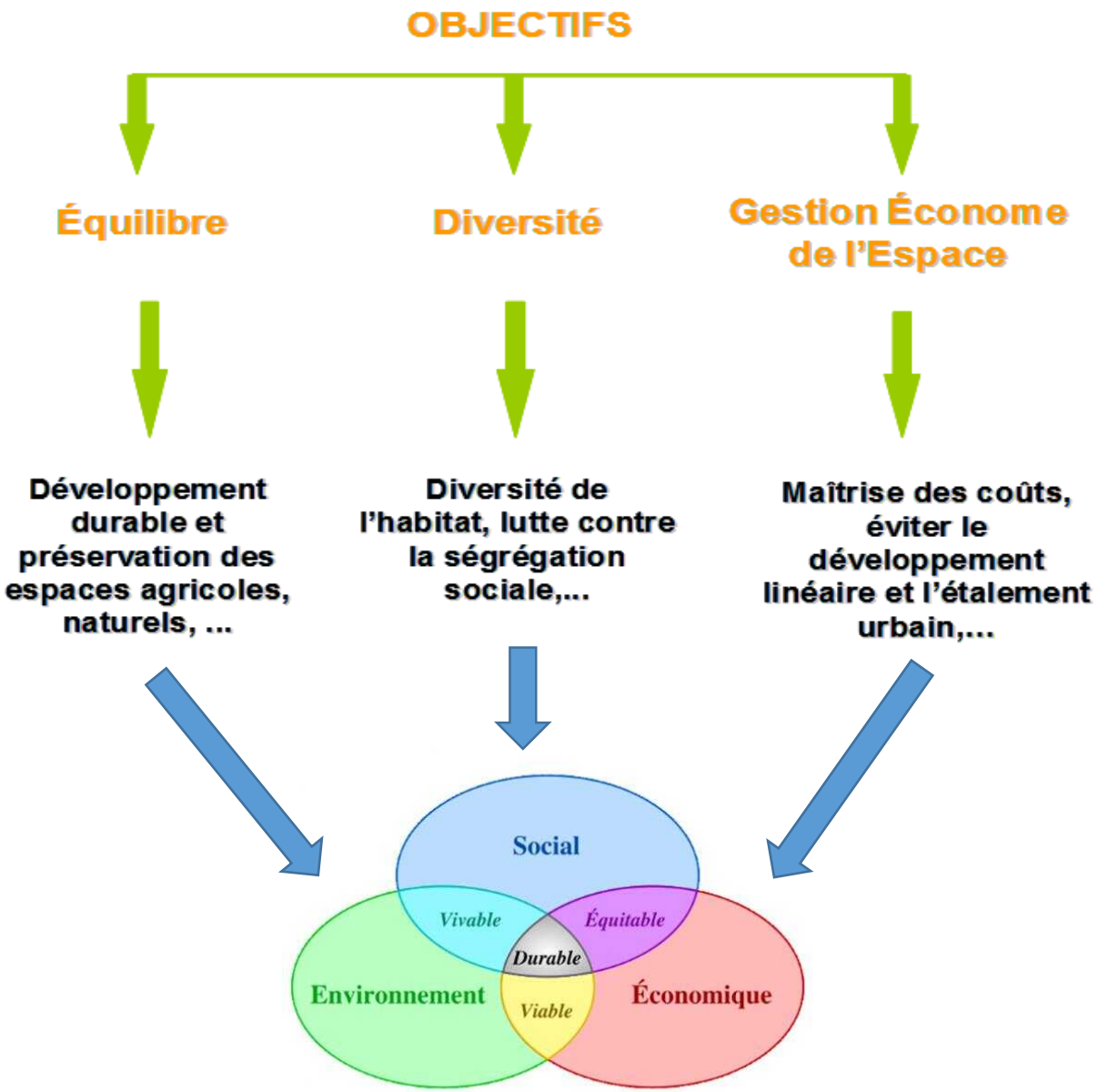
Maîtriser les investissements

Faciliter l'application des droits des sols

2. Le contexte règlementaire

Respect des lois :

- SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (2001),
- UH : Urbanisme et Habitat (2003),
- ENL : Engagement National pour le Logement (2009),
- Grenelle de l'environnement 1 et 2 (2010 et 2012),
- ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014),
- LAAAF: Loi pour l'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (2014),
- Loi Macron : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (2015)



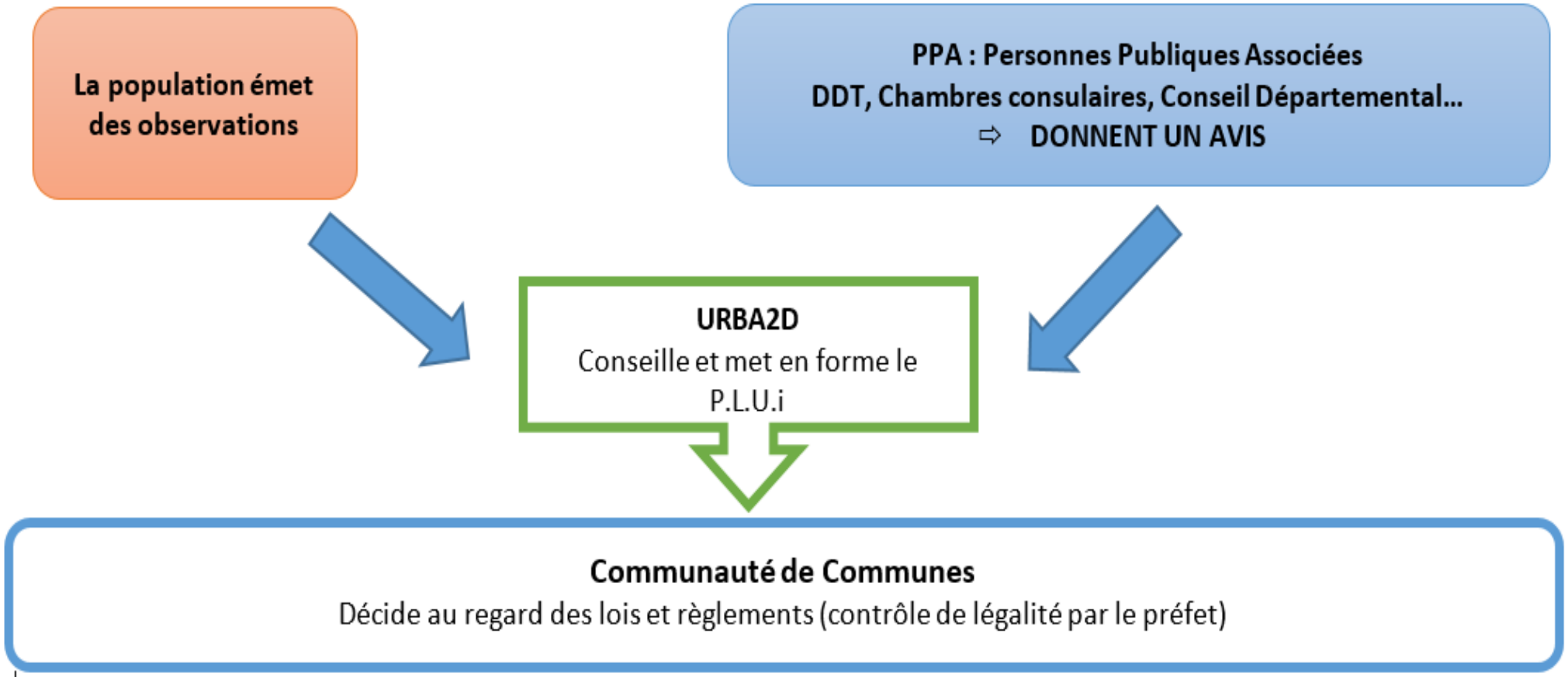
- Le PLUi doit **être compatible** avec :

  - le **SCOT** en cours d'élaboration à l'échelle du **PETR Hautes-Terres d'Oc** ;
  - le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (**SDAGE**) du bassin Adour-Garonne ;
  - le **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau** (**SAGE**) du bassin versant de la rivière Agout ;
  - les dispositions de la charte du **Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc** (**PNRHL**)

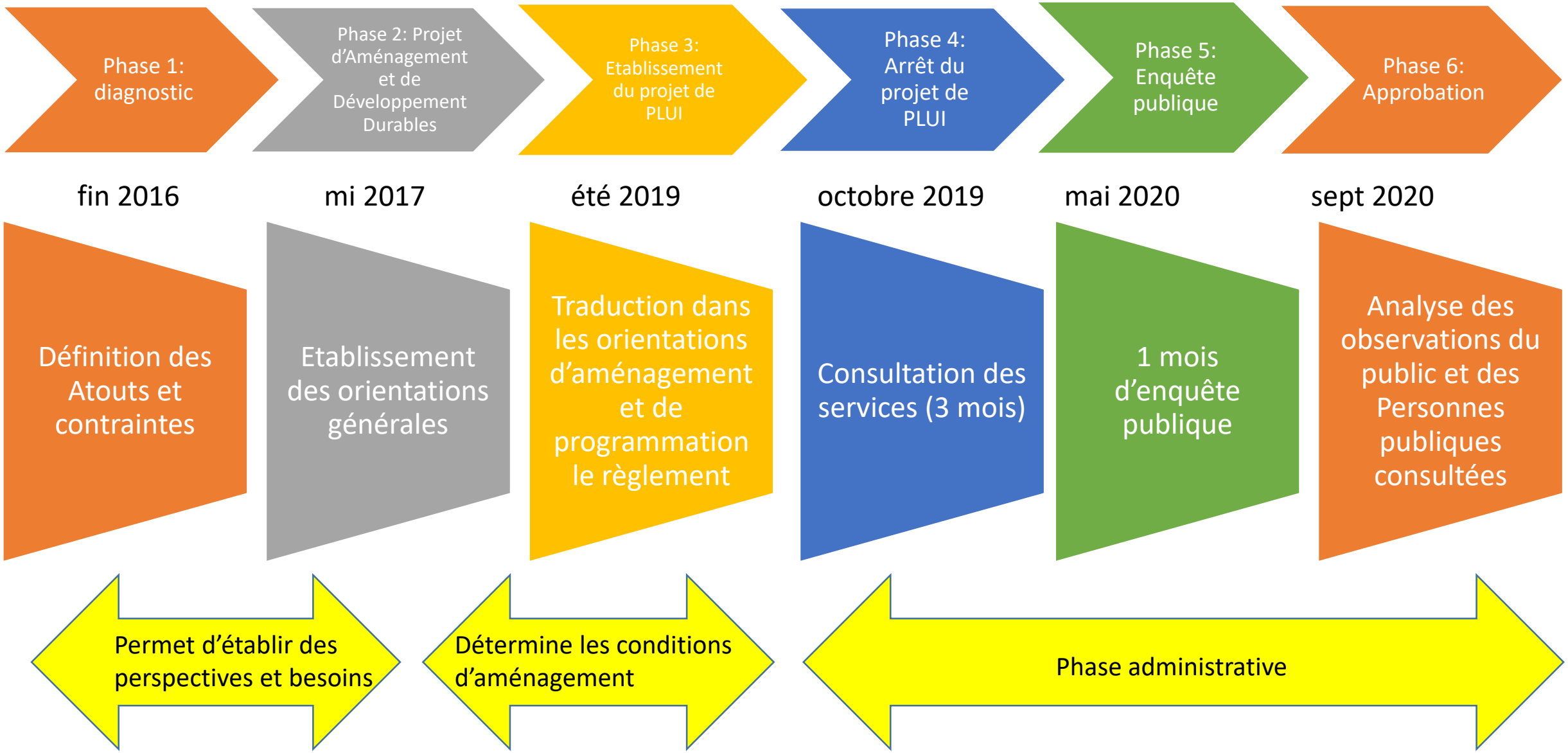
- Le PLUi doit respecter les dispositions relatives aux **zones de montagne** : **urbanisation en continuité des villages et hameaux**

3. Le principe de l'élaboration associée

L'élaboration du P.L.U.i se fait de **manière associée**, entre 4 acteurs ou groupes d'acteurs principaux.



4. Le planning



II. Le contenu du diagnostic et l'état initial de l'environnement

-LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- La situation générale
- Le contexte démographique
- Le contexte socio-économique
- L'activité économique
- Le parc de logement
- Les équipements publics et les services
- Les réseaux
- Les espaces urbains
- Le bilan de l'urbanisation

-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- Les ressources naturelles
- Les risques et nuisances

-LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

DETERMINE

ENJEUX

- ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT
- ENJEUX DE PRESERVATION

DEFINIR

PROJET

- ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT
- ORIENTATION DE PRESERVATION

TRADUIRE

PIECES OPPOSABLES

- DOCUMENTS GRAPHIQUES
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- REGLEMENT ECRIT

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** se décline en **6 politiques** prévues par le code de l'urbanisme :

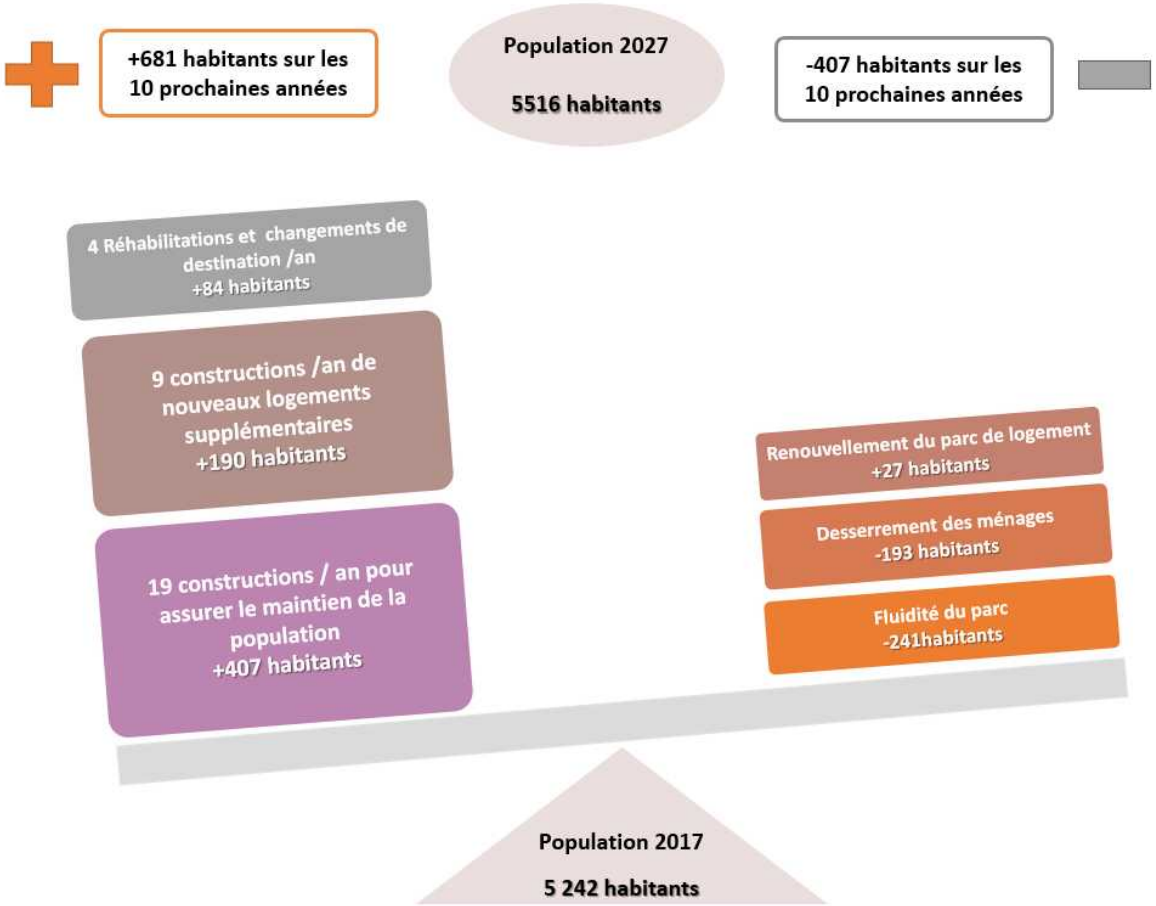
- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de qualité des paysages,
- de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

La politique d'urbanisme

Assurer une croissance démographique à 0,51 % par an soit 274 habitants supplémentaires sur 10 ans



Prévisions démographiques

Communes	**2017**	accueil de population	**2027**
Barre	200	13	213
Berlats	110	10	120
Escroux	49	3	52
Espérausses	173	9	182
Gijounet	120	10	130
Lacaune	2550	115	2665
Moulin-Mage	300	21	321
Murat-sur-Vèbre	825	38	863
Nages	330	21	351
Senaux	35	2	37
Viane	550	32	582
TOTAL Monts de Lacaune	**5242**	274	**5516**

Besoin en matière de constructions nouvelles

Prévisions territorialisées en matière de logement par an

COMMUNES	Nb. Logements	dont réhabilitation et changements de destination
Barre	1,25	0,25
Berlats	1,00	0,25
Escroux	0,25	0,00
Espérausses	1,00	0,25
Gijounet	1,00	0,25
Lacaune	10,50	1,25
Moulin-Mage	3,25	0,25
Murat-sur-Vèbre	5,75	0,75
Nages	3,25	0,25
Senaux	0,25	0,00
Viane	4,50	0,50
TOTAL Monts de Lacaune	32,0	4,0

32 logements par an avec l'évolution du bâti (changements de destination et réhabilitations des logements vacants)
=> Surface constructible de 35 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière soit 53 ha en prenant en compte la rétention foncière

Identification des besoins en surfaces constructibles

COMMUNES	Surfaces des parcelles (m²)	Coef. de rétention foncière	Surface
Barre	1 500	1,6	2,4 ha
Berlats	1 500	1,6	1,8 ha
Escroux	1 500	1,6	0,6 ha
Espérausses	1 500	1,6	1,8 ha
Gijounet	1 500	1,6	1,8 ha
Lacaune	1 200	1,5	16,7 ha
Moulin-Mage	1 200	1,5	5,4 ha
Murat-sur-Vèbre	1 200	1,5	9,0 ha
Nages	1 200	1,5	5,4 ha
Senaux	1 500	1,6	0,6 ha
Viane	1 200	1,5	7,2 ha
SURFACES DESTINÉES A L'URBANISATION EN HECTARE			52,7

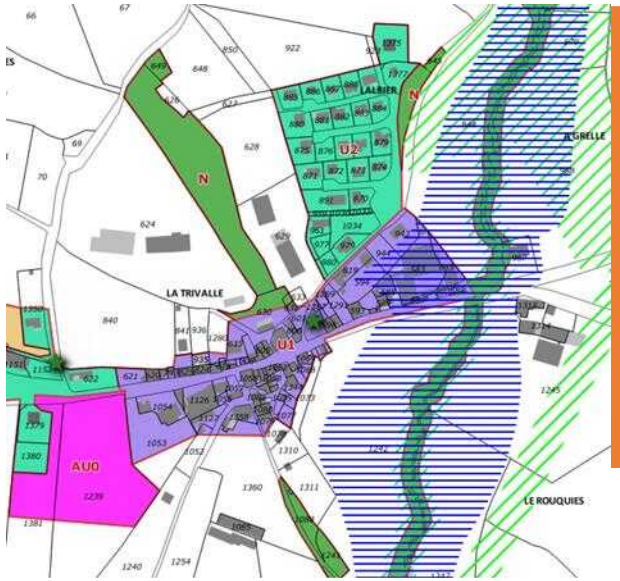
Surfaces moyennes des parcelles

- **Lacaune et pôles :** 1200 m²/logement
- **Communes rurales de montagne** : 1500 m²/logement

Coefficient de rétention foncière

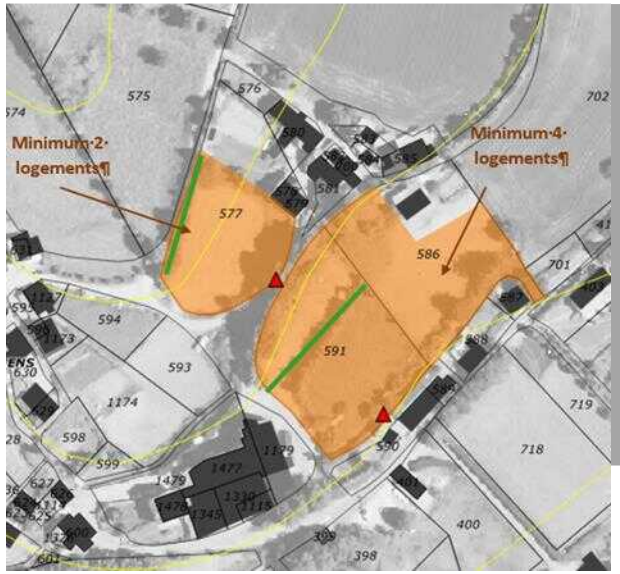
- **Communes rurales de montagne** : coefficient de rétention 1,6
- **Autres communes :** coefficient de rétention 1,5

III. Le projet de PLUI



1.

Le règlement écrit et les documents graphiques



2.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1. Les documents graphiques

1. Les zones urbaines
2. Les zones à urbaniser
3. Les zones agricoles
4. Les zones naturelles
5. Les dispositions particulières

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone U1

- Elle est composée d'une **urbanisation ancienne** avec un **bâti** généralement **accolé** et implanté **en limite de voirie** et correspondant au **centre ancien** . **Secteur U1a** pérennise **les fronts bâtis contigus** . **Secteur U1s** (maison de retraite)

Zone U2

- Une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.
- Elle permet une **densification** de l'habitat et d'activités compatibles.

Zone U3

- Cette zone est composé d'une urbanisation avec une **urbanisation mixte** sur les secteurs d'habitat plus diffus (petits villages et hameaux) comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.
- Elle permet la résorption des **dents creuses**.

Les zones urbaines à vocation d'activité

Zone UL

- La zone UL est composée d'une urbanisation liée aux **équipements et activités sportives, touristiques et de loisirs**. Elle permet de **conforter les équipements et activités** en place.

Zone UC

- La zone UC englobe les **activités artisanales incompatibles** avec **l'habitat** (activités artisanales diffuses). Elle permet de **conforter** les activités en place.

Zone UX

- La zone UX englobe les **activités industrielles, artisanales et de services** (ZA déjà aménagée et activités industrielles diffuses). Elle permet **conforter** les activités en place.

Zone UE

- La zone UE englobe les **équipements publics** (collège…). Elle permet **conforter** les équipements en place.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Zone AU1

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation **d'habitat** par des **opérations d'aménagement d'ensemble** (Lotissement…).

Zone AU2

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation d'habitat.
- Les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de **l'équipement de la zone**.

Zone AU0

- Permet **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'habitat.
- Les **réseaux y sont absents** ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure **inconstructible sans modification** du PLUi.

Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Zone AUC et AUC0

- Elle permet d'assurer le **développement à court et long terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité artisanale et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Zone AUX et AUX0

- Permet le **développement des zones d'activités à court et long terme** et donc de planifier le développement urbain à **vocation d'activité industrielle, artisanale et de services**.

Zone AUL

- Elle permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **d'activité sportive, touristique et de loisirs** par **des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Zone AUR

- Elle permet d'assurer le développement à court terme de l'urbanisation à vocation **de résidence de retraite** par **des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Les zones à urbaniser à vocation de villégiature

Zone U4

- Elle regroupe l'urbanisation à **vocation de villégiature sur le secteur de Rieumontagné** comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.

Zone AU4

- Elle permet d'assurer le **développement à court et long terme** de l'urbanisation à **vocation de villégiature par des opérations d'aménagement d'ensemble**.

La zone Agricole

Zone A

- Elle permet d'assurer le **développement des exploitations agricoles**. Le secteur Ap assure la protection paysagère des monts et abords du lac du Laouzas. Le secteur A3 permet l'extension des activités artisanales et commerciales diffuses

La zone Naturelles

Zone N

- Permet de protéger les boisements, zones humides et les abords des cours d'eau.

Secteurs Np, Nj, et NL

- Le **secteur Np** assure la **protection paysagère** autour du Lac du Laouzas et des pics.
- Le **secteur Nj** limite la constructibilité des **zones de jardins**
- Les **secteurs NL** permettent d'assurer le développement des **activités sportives et de loisirs** (aire de jeux, terrains de sport…).

Critères de constructibilité

- **En zone U :**

  -terrain viabilisé (eau, électricité assainissement

  -surface de 1000 à 1500 m²

- **En zone AU :**

  -terrain à lotir (à viabiliser)

Si création d'une voie :

Zone AU1: opération d'aménagement d'ensemble = permis d'aménager

Si la voie est existante:

Zone AU2: division foncière

= déclaration préalable

Les frais de viabilisation:

- **En zone U :**

- frais de branchements pour le propriétaire ou l'acheteur

- **En zone AU1 :**

- environ 20 € HT du m² par un lotisseur (voies, espaces verts, liaisons piétonnes, haies, noues paysagères…)

- **En zone AU2 :**

- frais de branchements pour le propriétaire ou l'acheteur

- aménagement de la voirie en place pour la commune

Les critères de constructibilité:

-**Présence des réseaux** d'eau et d'électricité, d'un accès sécurisé, d'une défense incendie, de la possibilité de mis en place de l'assainissement

-**Prise en compte de l'agriculture** : Distance des élevages et zones d'épandage, des projets d'évolution des exploitations…

-Prise en compte des paysages et de l'environnement : forme urbaine, proximité des monuments d'intérêt, protection des crêtes, milieux humides…

Justification des documents graphiques

Zone N

- Cours d'eau
  - 20 m de part et d'autre du Gijou et de la Vèbre
  - 10 m de part et d'autre des autres cours d'eau à écoulement permanent
- Zones humides (PNR)
- Boisements (IGN)

Secteur Np

- Espaces naturels situés aux abords du lac du Laouzas et les pics supérieurs à 1000 m

Secteur Ap

- Espaces agricoles situés aux abords du lac du Laouzas et les pics supérieurs à 1000 m

Eléments de paysages

- Haies bordant les zones U et AU
- Haies dans les continuités écologiques
- Alignements d'arbres aux abords des RD

Trame zone inondable

- PPRI

Trame de la continuité écologique

- Trame de 20 m appliquée aux corridors et réservoirs de trame verte et bleue (SCOT)
- Trame verte (SCOT)

Espaces Boisés Classés

- Les coteaux boisés pentus aux abords du Lac (entre la courbe 900 m et RD)

Dispositions spécifiques

55 Emplacements réservés

- Destinés aux **équipements** et aux **espaces publics** (voies, places…)

	Nombre d'emplacement réservés
BARRE	1
BERLATS	2
ESCROUX	2
ESPERAUSSE	2
GIJOUNET	5
LACAUNE	20
MOULIN MAGE	0
MURAT	6
NAGES	5
SENAUX	6
VIANE	6
total	**55**

Les trames

- Les **continuités écologiques** (stations botaniques et zones humides)
- Les **zones inondables** et de **risques** (PPRi)
- Les **Espaces Boisés Classés** (Versants boisés du lac…)
- Le **Périmètre carrier**

200 Eléments de paysages

- Le **petit patrimoine** (permis de démolir)
- Les **haies** et **arbres** remarquables

	Nombre de changements de destination
BARRE	0
BERLATS	5
ESCROUX	12
ESPERAUSSE	11
GIJOUNET	3
LACAUNE	20
MOULIN MAGE	0
MURAT	13
NAGES	46
SENAUX	3
VIANE	18
total	**131**

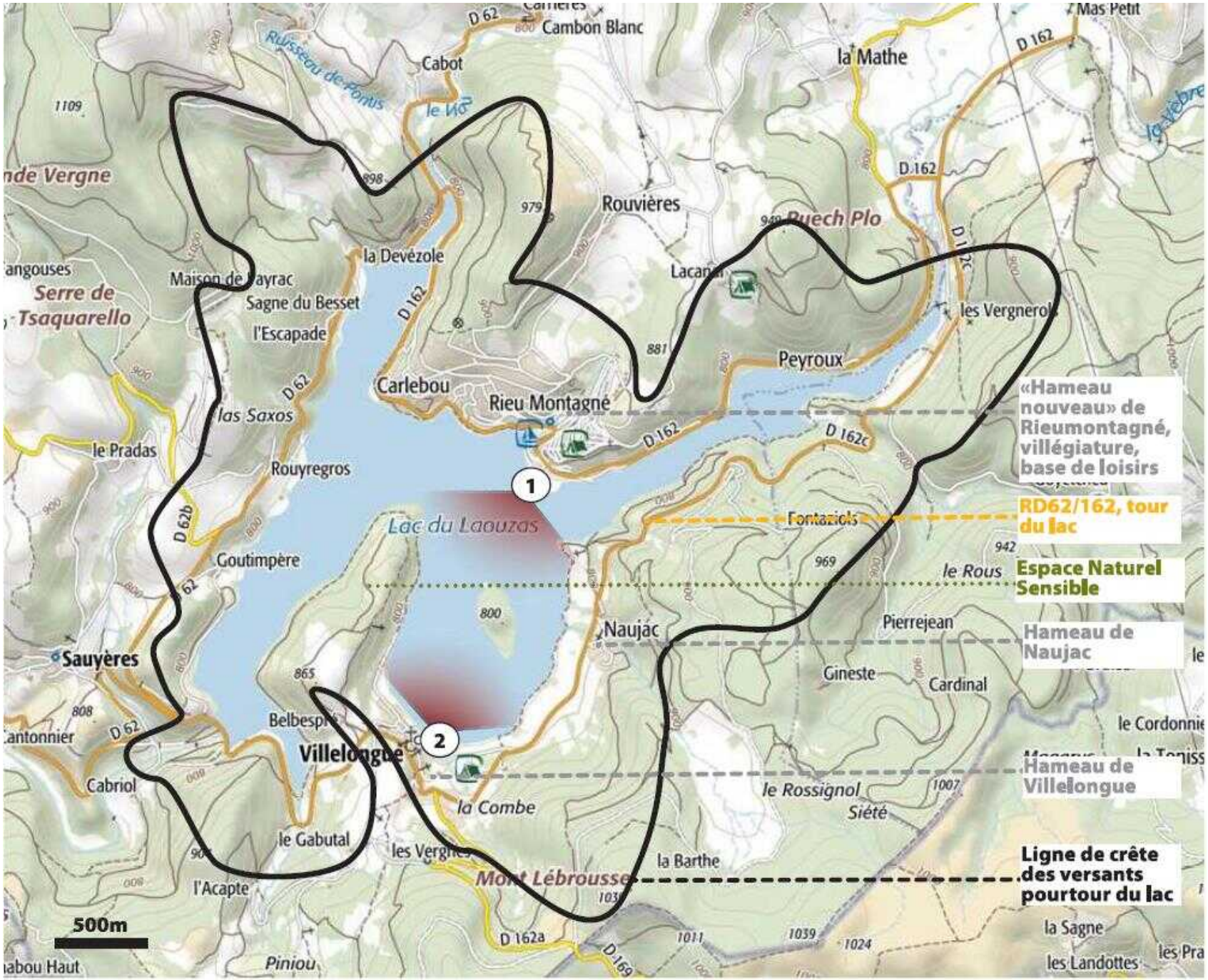
	Nombre d'élements du patrimoine
BARRE	16
BERLATS	4
ESCROUX	10
ESPERAUSSE	19
GIJOUNET	9
LACAUNE	9
MOULIN MAGE	22
MURAT	40
NAGES	44
SENAUX	6
VIANE	21
total	**200**

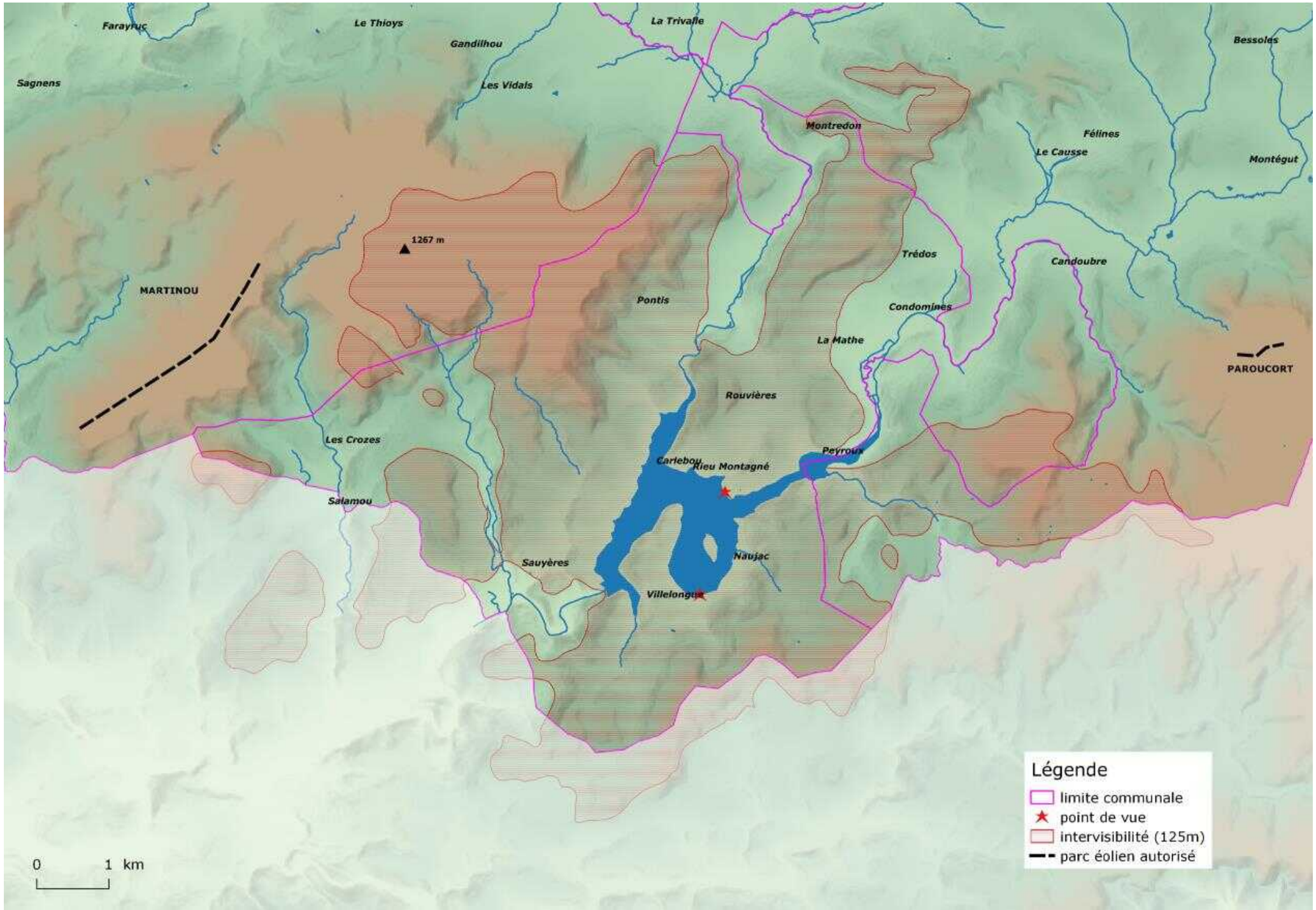
131 Changements de destination en zone A et N

- Identifiés dans les **documents graphiques** du PLUi (soumis à l'avis de la CDPENAF).

Sont concernés par les changements de destination :

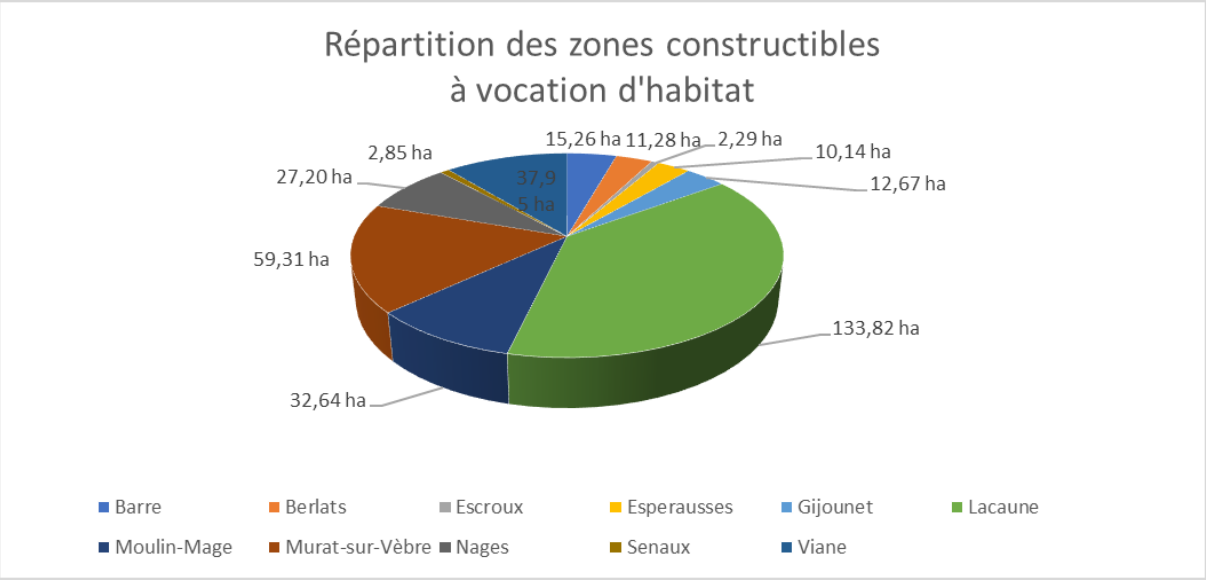
- la création de logement dans la continuité d'une habitation ou dans un bâtiment disjoint d'une habitation. (Rq: Un aménagement en continuité d'une habitation ,on le considère comme une extension de l'habitation).

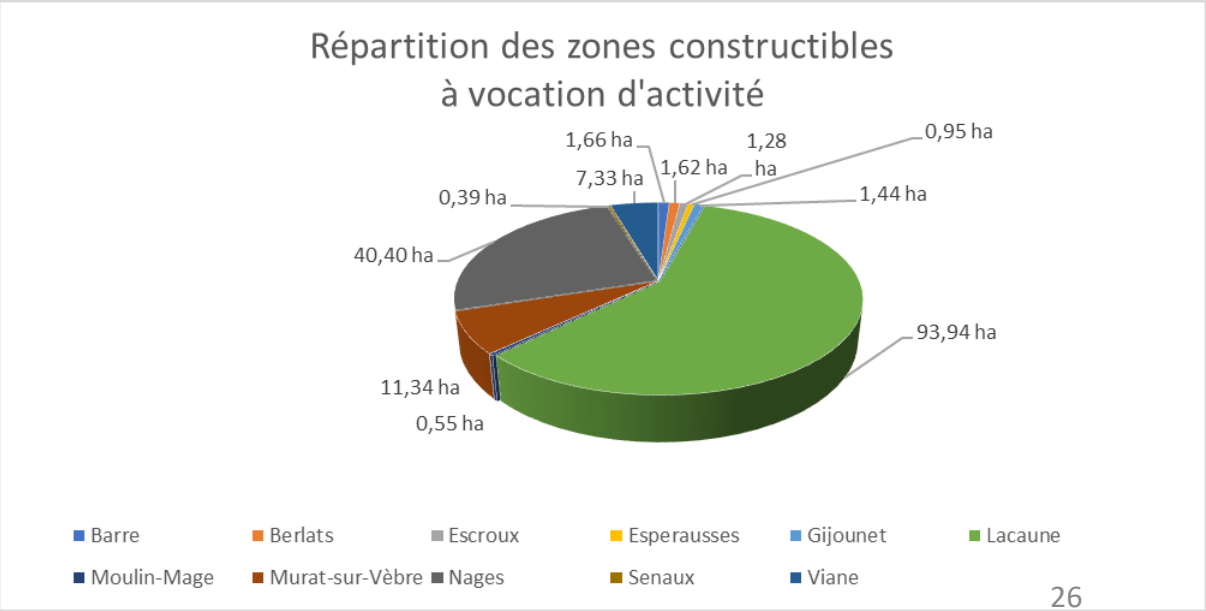

«Hameau nouveau» de Rieumontagné, villégiature, base de loisirs
RD62/162, tour du lac
Espace Naturel Sensible
Hameau de Naujac
Hameau de Villelongue
Ligne de crête des versants pourtour du lac
Lac du Laouzas
Villelongue
Sauyères
Carlebou
Rieu Montagné
Naujac
Rouvières
Puech Plo
Peyroux
Fontaziols
Lacan
Cambon Blanc
Cabot
la Mathe
Mas Petit
la Devézole
Maison de Payrac
Sagne du Besset
l'Escapade
Serre de Tsaquarello
las Saxos
le Pradas
Rouyregros
Goutimpère
Belbesp
Cabriol
le Gabutal
l'Acapte
Piniou
la Combe
les Vergnes
Mont Lébrousse
la Barthe
le Rossignol
Siété
le Rous
Pierrejean
Gineste
Cardinal
les Vergnerol
la Sagne
les Landottes
le Cordonnie
500m
1
2


Farayruc
Le Thioys
Gandilhou
La Trivalle
Bessoles
Sagnens
Les Vidals
Montredon
Félines
Le Causse
Montégut
1267 m
Trédos
Candoubre
MARTINOU
Pontis
Condomines
La Mathe
PAROUCORT
Rouvières
Les Crozes
Peyroux
Carlebou
Rieu Montagné
Salamou
Naujac
Sauyères
Villelongue
Légende
limite communale
point de vue
intervisibilité (125m)
parc éolien autorisé
0
1 km

Les zones U et AU du PLUI

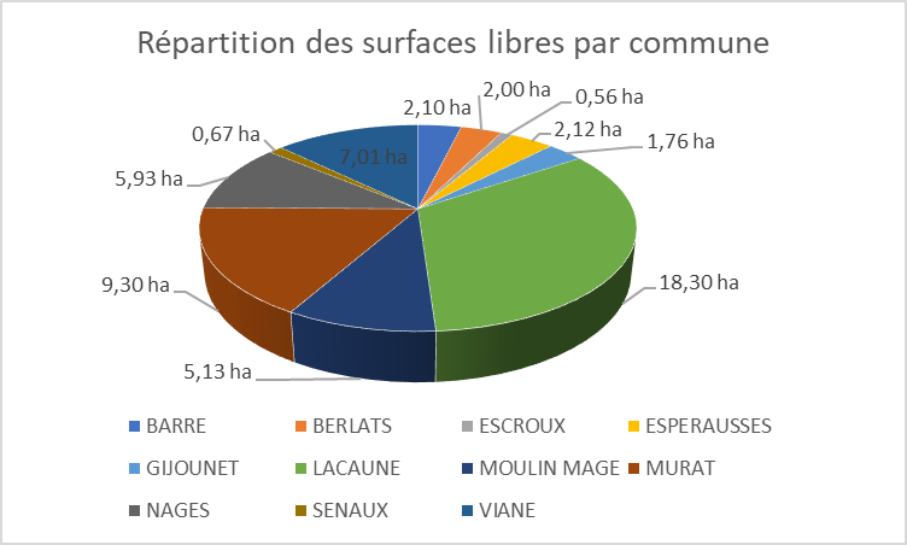
communes	total des zones à vocation d'habitat	total des zones à vocation d'activité	total des zones de villégiature	total des zones d'équipements
Barre	15,26 ha	1,66 ha		
Berlats	11,28 ha	1,62 ha		
Escroux	2,29 ha	1,28 ha		
Esperausses	10,14 ha	0,95 ha		
Gijounet	12,67 ha	1,44 ha		
Lacaune	133,82 ha	93,94 ha		4,25 ha
Moulin-Mage	32,64 ha	0,55 ha		
Murat-sur-Vèbre	59,31 ha	11,34 ha		
Nages	27,20 ha	40,40 ha	23,67 ha	
Senaux	2,85 ha	0,39 ha		
Viane	37,95 ha	7,33 ha		2,67 ha
TOTAL	**345,41 ha**	**160,88 ha**	**23,67 ha**	**6,91 ha**



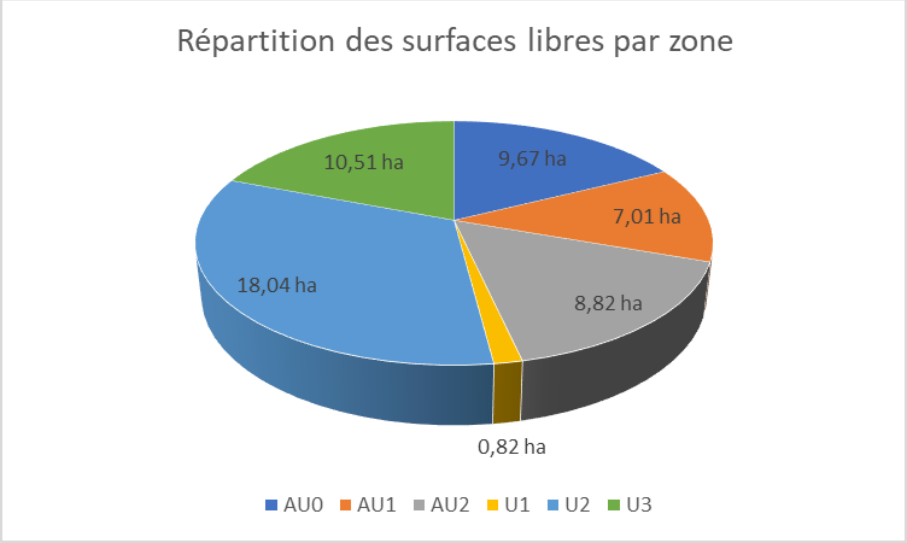


Les surfaces libres du PLUI à vocation d'habitat

	AU0	AU1	AU2	U1	U2	U3	Total en ha	objectif PADD habitat	% surface libre /surface des zones
BARRE	0,00 ha	0,00 ha	1,18 ha	0,23 ha	0,69 ha	0,00 ha	**2,10 ha**	**2,40 ha**	**13,8%**
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha	0,29 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,71 ha	**2,00 ha**	**1,80 ha**	**17,7%**
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,22 ha	0,34 ha	0,00 ha	**0,56 ha**	**0,60 ha**	**24,3%**
ESPERAUSSES	0,00 ha	0,00 ha	0,58 ha	0,00 ha	0,56 ha	0,98 ha	**2,12 ha**	**1,80 ha**	**21,4%**
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,35 ha	0,23 ha	0,00 ha	1,18 ha	**1,76 ha**	**1,80 ha**	**13,9%**
LACAUNE	2,99 ha	0,38 ha	3,32 ha	0,00 ha	9,39 ha	2,22 ha	**18,30 ha**	**16,65 ha**	**13,8%**
MOULIN MAGE	2,64 ha	0,49 ha	0,96 ha	0,00 ha	0,85 ha	0,19 ha	**5,13 ha**	**5,40 ha**	**15,7%**
MURAT	2,52 ha	2,85 ha	0,40 ha	0,00 ha	2,77 ha	0,76 ha	**9,30 ha**	**9,00 ha**	**15,7%**
NAGES	0,00 ha	0,61 ha	1,54 ha	0,10 ha	2,60 ha	1,08 ha	**5,93 ha**	**5,40 ha**	**21,8%**
SENAUX	0,00 ha	0,26 ha	0,00 ha	0,04 ha	0,37 ha	0,00 ha	**0,67 ha**	**0,60 ha**	**23,4%**
VIANE	1,52 ha	2,43 ha	0,20 ha	0,00 ha	0,47 ha	2,39 ha	**7,01 ha**	**7,20 ha**	**18,5%**
Total général	**9,67 ha**	**7,01 ha**	**8,82 ha**	**0,82 ha**	**18,04 ha**	**10,51 ha**	**54,87 ha**	**52,65 ha**	**15,9%**

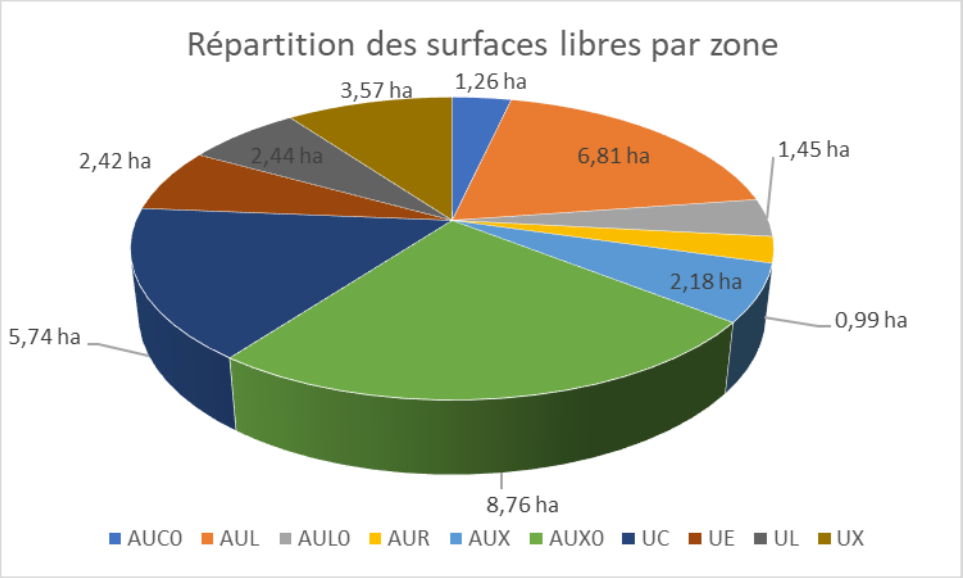


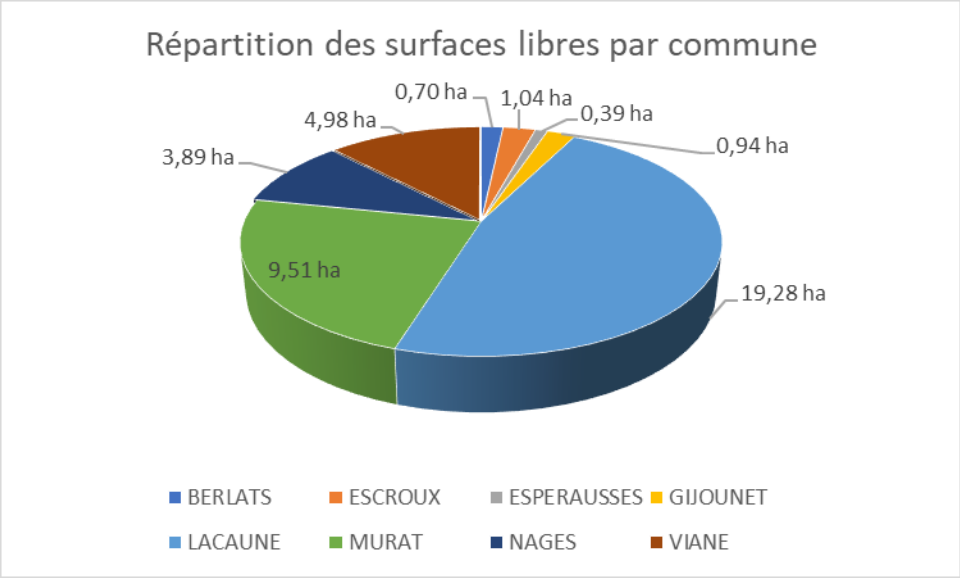
	Nombre de construction neuves							Nb de réhabilitation et CD
communes	**AU0**	**AU1**	**AU2**	**U1**	**U2**	**U3**	**TOTAL**	
BARRE	0	0	6	1	3	0	**10**	2,5
BERLATS	0	0	1	0	0	8	**10**	2,5
ESCROUX	0	0	0	1	2	0	**3**	0
ESPERAUSSES	0	0	3	0	3	5	**10**	2,5
GIJOUNET	0	0	2	1	0	6	**8**	2,5
LACAUNE	17	2	18	0	52	12	**102**	12,5
MOULIN MAGE	15	3	5	0	5	1	**28**	2,5
MURAT	14	16	2	0	15	4	**52**	7,5
NAGES	0	3	9	1	14	6	**33**	2,5
SENAUX	0	1	0	0	2	0	**3**	0
VIANE	8	14	1	0	3	13	**39**	5
Total général	**54**	**39**	**47**	**4**	**99**	**55**	**298**	**40**



Les surfaces libres du PLUI à vocation d'activité

	AUC	AUC0	AUL	AUL0	AUR	AUX	AUX0	UC	UE	UL	UX	surface libre en ha
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,70 ha	0,00 ha	**0,70 ha**
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,04 ha	0,00 ha	**1,04 ha**
ESPERAUSSES	0,39 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,39 ha**
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,94 ha	**0,94 ha**
LACAUNE	0,00 ha	0,00 ha	1,74 ha	0,00 ha	0,00 ha	2,18 ha	8,76 ha	3,02 ha	1,32 ha	0,00 ha	2,24 ha	**19,28 ha**
MURAT	3,51 ha	1,26 ha	0,00 ha	1,45 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	2,72 ha	0,00 ha	0,57 ha	0,00 ha	**9,51 ha**
NAGES	0,00 ha	0,00 ha	3,76 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,13 ha	0,00 ha	**3,89 ha**
VIANE	1,19 ha	0,00 ha	1,32 ha	0,00 ha	0,99 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,10 ha	0,00 ha	0,39 ha	**4,98 ha**
Total général	**5,09 ha**	**1,26 ha**	**6,81 ha**	**1,45 ha**	**0,99 ha**	**2,18 ha**	**8,76 ha**	**5,74 ha**	**2,42 ha**	**2,44 ha**	**3,57 ha**	**40,73 ha**





2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

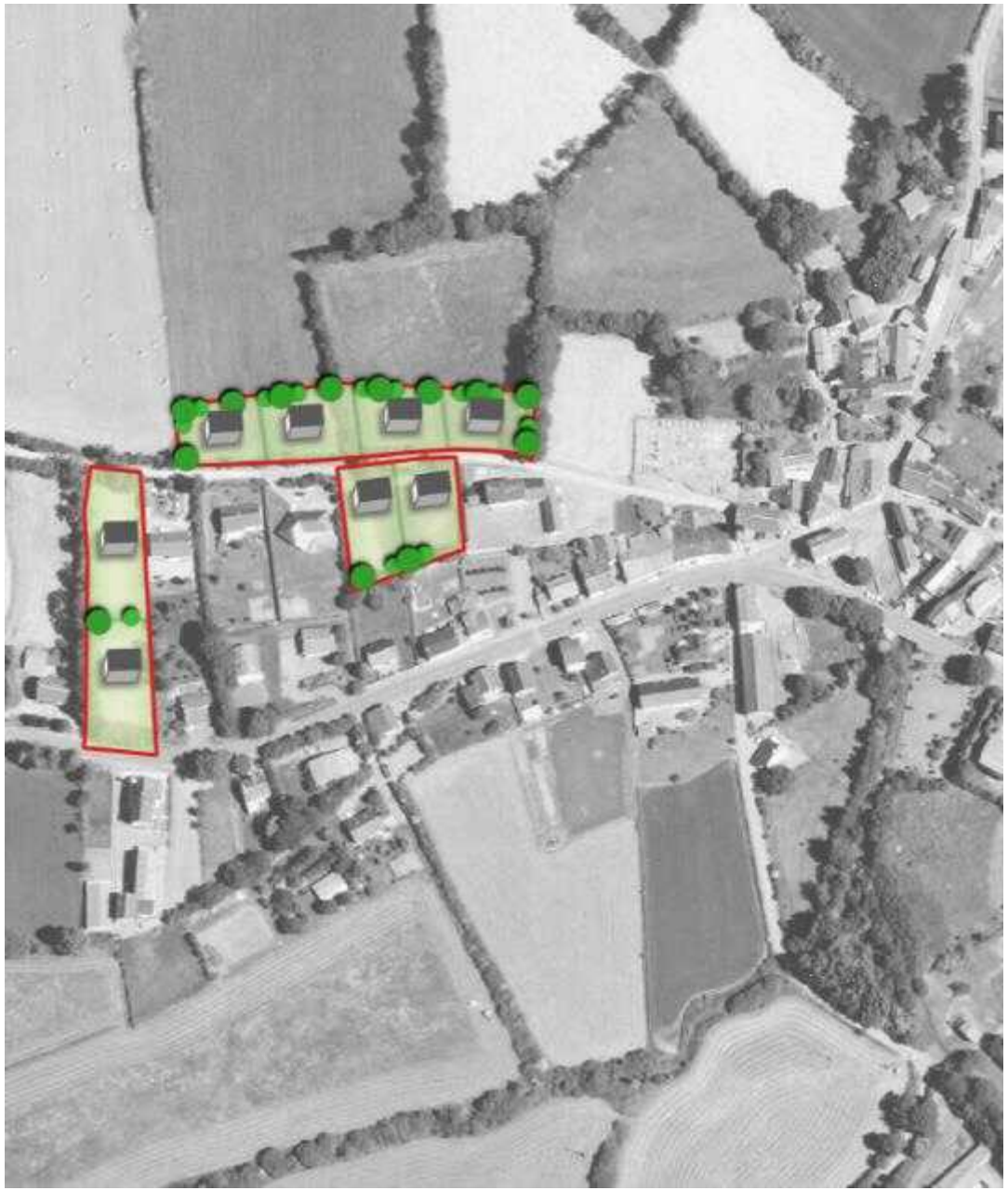
Les orientations d'aménagement et de programmation **sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en termes de compatibilité**. Elles portent sur

1. **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volumes des constructions, densité de construction éléments de paysages …)
2. **La desserte des terrains par les voies et réseaux** (liaisons routières, liaisons piétonnes raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial...).

Les exemples de coupes de voirie, noues paysagères et liaisons douces sont illustrées en page 63-67. Le principe de constructions durables est à développer sur l'ensemble des zones, une illustration est proposée en page 68.

44 OAP dont 34 pour les zones AU à vocation d'habitat

communes	AU1	AU2	AU4	AUC	AUX	AUL	AUR	TOTAL
BARRE		1						**1**
BERLATS		1						**1**
ESCROUX		1						**1**
ESPERAUSSES		1		1				**2**
GIJOUNET		1						**1**
LACAUNE	2	7			2	1		**12**
MOULIN MAGE	1	3						**4**
MURAT	2	3		2				**7**
NAGES	1	6	1			1		**9**
SENAUX	1							**1**
VIANE	3			1		1	1	**5**
Total général	**10**	**24**	**1**	**4**	**2**	**3**	**1**	**44**



Orientations d'aménagement et de programmation :

Tissu urbain pavillonnaire

Haie à créer ou à conserver

Accès à regrouper

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Voies à créer
- Haie à créer ou à conserver
- Noues paysagères à créer
- Voies piétonnes à créer

3. Le règlement écrit

Structure du règlement écrit

A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Volumétrie et implantation des constructions
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
B4) Stationnement

C) Équipement et réseaux

C1) Desserte par les voies publiques ou privées
C2) Desserte par les réseaux

A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

Exemple de la zone U1

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		
	hébergement		
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt		
	bureau		
	centre de congrès et d'exposition		

La surfaces des bâtiments d'activité est limitée en zone U1, U2 et U3:
« La surface des nouveaux bâtiments d'activité artisanale est limitée à 100 m² de surface de plancher. Pour l'extension des activités artisanales existantes, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante,»
Rq: Ils sont interdits en zone AU1 et AU2

B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Zone U1 : Volumétrie et implantation des constructions

→

- Implantation par rapport aux voies
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Hauteur
- Emprise au sol et densité

B2) Zone U1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

→

- Les façades
- Les toitures
- Les clôtures

B3) Zone U1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

→

- Surfaces non imperméabilisées
- Plantations, aire de jeux et de loisirs
- Eléments de paysages
- Eaux pluviales
- Continuités écologiques

B4) Zone U1 : Stationnement

C) Équipement et réseaux

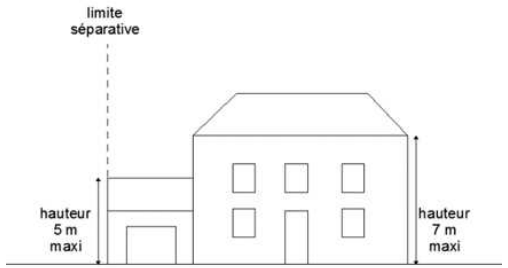
C1) Desserte par les voies publiques ou privées → Voies, Impasses

C2) Desserte par les réseaux → Eau potable, Assainissement des eaux usées, Eaux pluviales, Communications électroniques

Dispositions particulières

Assurer la protection paysagère des villages en zone U1, U2, U3, AU1 et AU2 :
« Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés. Les enrochements sont limités à 3 mètres de hauteur. »

Limiter les conflits de voisinage par les ombres portées en zone U2 U3 AU1 et AU2:
« La hauteur de la construction mesurée à l'aplomb des limites séparatives, ne doit pas dépasser 5 m du sol naturel au sommet de la construction »



Limiter les flux d'eau pluviales dans le réseau en zone U2, U3, AU1 et AU2:
« Lorsque les eaux pluviales ne sont pas infiltrées sur le terrain, toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et annexes des constructions existantes. »
« Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle. »

Adapter le stationnement et regrouper les accès en zone U2, U3, AU1 et AU2:
« Pour les constructions à destination de l'habitation, le stationnement devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès. »
« Les accès doivent être regroupés au maximum sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité. »

Limiter les logements en zone d'activité UX, UC, UL, AUC, AUL, AUR et AUX :
« Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m² de surface de plancher. »

Dispositions de la Loi Macron sur les habitations et annexes en zone A et N :

« - Les extensions des habitations existantes de moins de 100m² sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante. Pour les habitations existantes de plus de 100m² l'extension est limitée à 50 % de la surface de plancher existante pour les 100 premiers m² et à 30% pour les m² suivants.

- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLUI sont limitées à 30 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

-La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 250 m².

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Monts de Lacaune

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

Réunion publique du 8/11/2022

EURL URBA2D
Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

Déroulement de la présentation

1. Méthodologie planning

2. Rappel du diagnostic et du PADD

3. Le projet de PLUI

ONTS DE LACAUNE
ONTAGNE
AUT LANGUEDOC
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Accueil | Se déplacer | La CCMLHL | Culture | Services | Publications | Contact | Actualités | Les structures intercommunales | Intranet | Sites protégés

Services >> Urbanisme >> PLUI des Monts de Lacaune

PLUI version 2022

OAP_ccml_arret 2.pdf
Document Adobe Acrobat [10.8 MB]
Télécharger

PADD_CCML_2022.pdf
Document Adobe Acrobat [1.4 MB]
Télécharger

Règlement écrit CCML_arret 2.pdf
Document Adobe Acrobat [1.9 MB]
Télécharger

Cliquez ici pour télécharger les DOCUMENTS GRAPHIQUES

PLUI version 2020

PRESENTATION_PLUi RP 21-05-2019.pdf
Document Adobe Acrobat [1.4 MB]
Télécharger

Bulletin d'info_CCMLHL.pdf
Document Adobe Acrobat [224.2 KB]
Télécharger

PADD DEBATTU LE 13 06 2017.pdf
Document Adobe Acrobat [2.0 MB]
Télécharger

PRESENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.p
Document Adobe Acrobat [6.0 MB]
Télécharger

REUNION PUBLIQUE 22 06 2017 .pdf
Document Adobe Acrobat [8.0 MB]
Télécharger

REUNIONS PUBLIQUES 07 2017.pdf
Document Adobe Acrobat [2.2 MB]
Télécharger

Bienvenue sur le site de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc !

Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

Siège social
o Adresse :
Place du Général de Gaulle
81230 Lacaune-les-Bains
o Horaires d'ouverture :
Du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30

Antenne administrative
o Adresse :
Place Compostelle
34330 La Salvetat-sur-Agoût
o Horaires d'ouverture :
Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h30

I. Méthodologie et planning

1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourquoi?

Le P.L.U.i un outil **opérationnel** et **prospectif** qui permet à la Communauté de Communes d'organiser son **développement** à moyen terme (10 ans environ). L'objectif du **P.L.U.i** est de **mettre en forme un projet d'urbanisme global** à l'échelle des Monts de Lacaune afin de :

Gérer l'urbanisation

Définir la vocation des zones

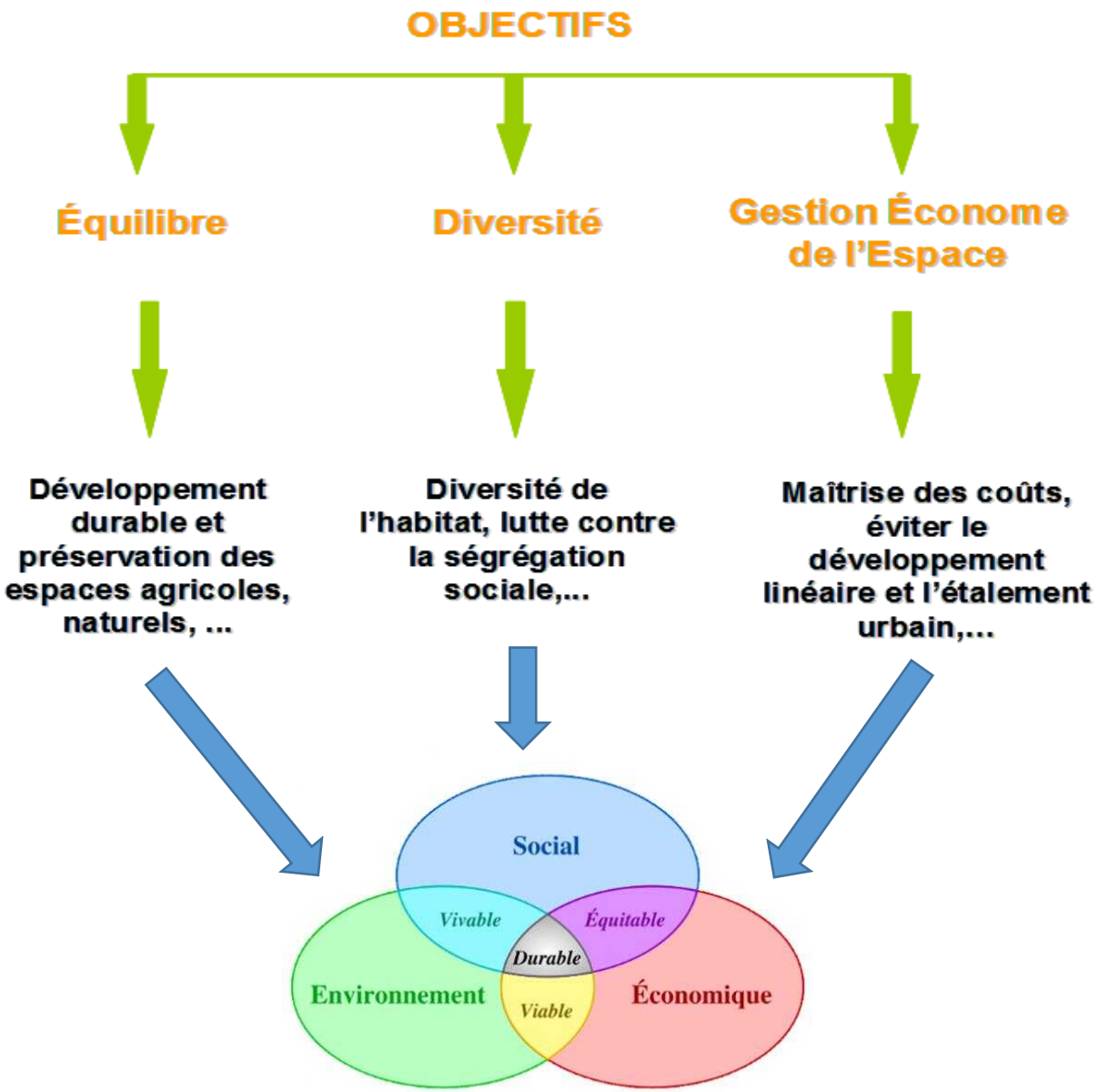
Maîtriser les investissements

Faciliter l'application des droits des sols

2. Le contexte règlementaire

Respect des lois :

- SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (2001),
- UH : Urbanisme et Habitat (2003),
- ENL : Engagement National pour le Logement (2009),
- Grenelle de l'environnement 1 et 2 (2010 et 2012),
- ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014),
- LAAAF: Loi pour l'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (2014),
- Loi Macron : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (2015)



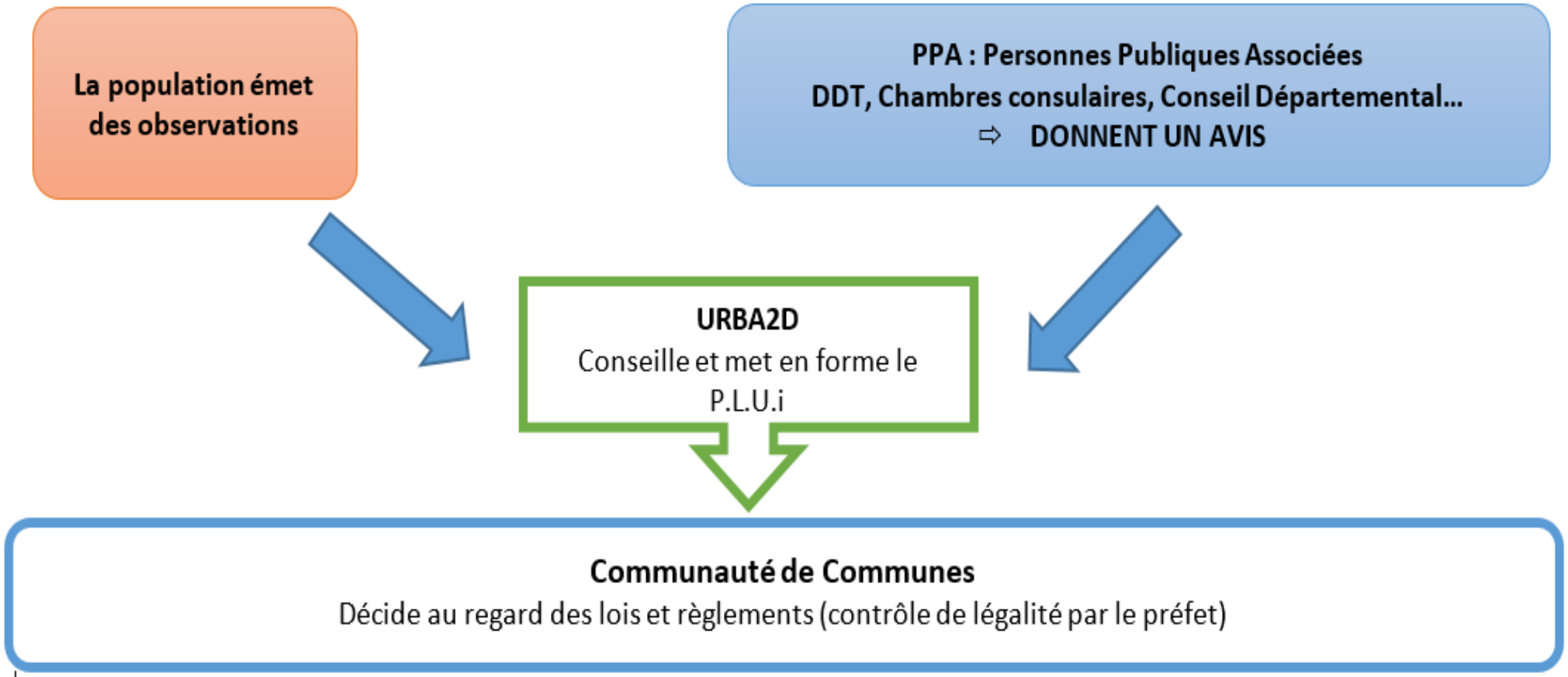
- Le PLUi doit **être compatible** avec :

  - le Schéma de Cohérence Territorial (**SCOT**) à l'échelle du **PETR Hautes-Terres d'Oc** ;
  - le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (**SDAGE**) du bassin Adour-Garonne ;
  - le **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau** (**SAGE**) du bassin versant de la rivière Agout ;
  - les dispositions de la charte du **Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc** (**PNRHL**)

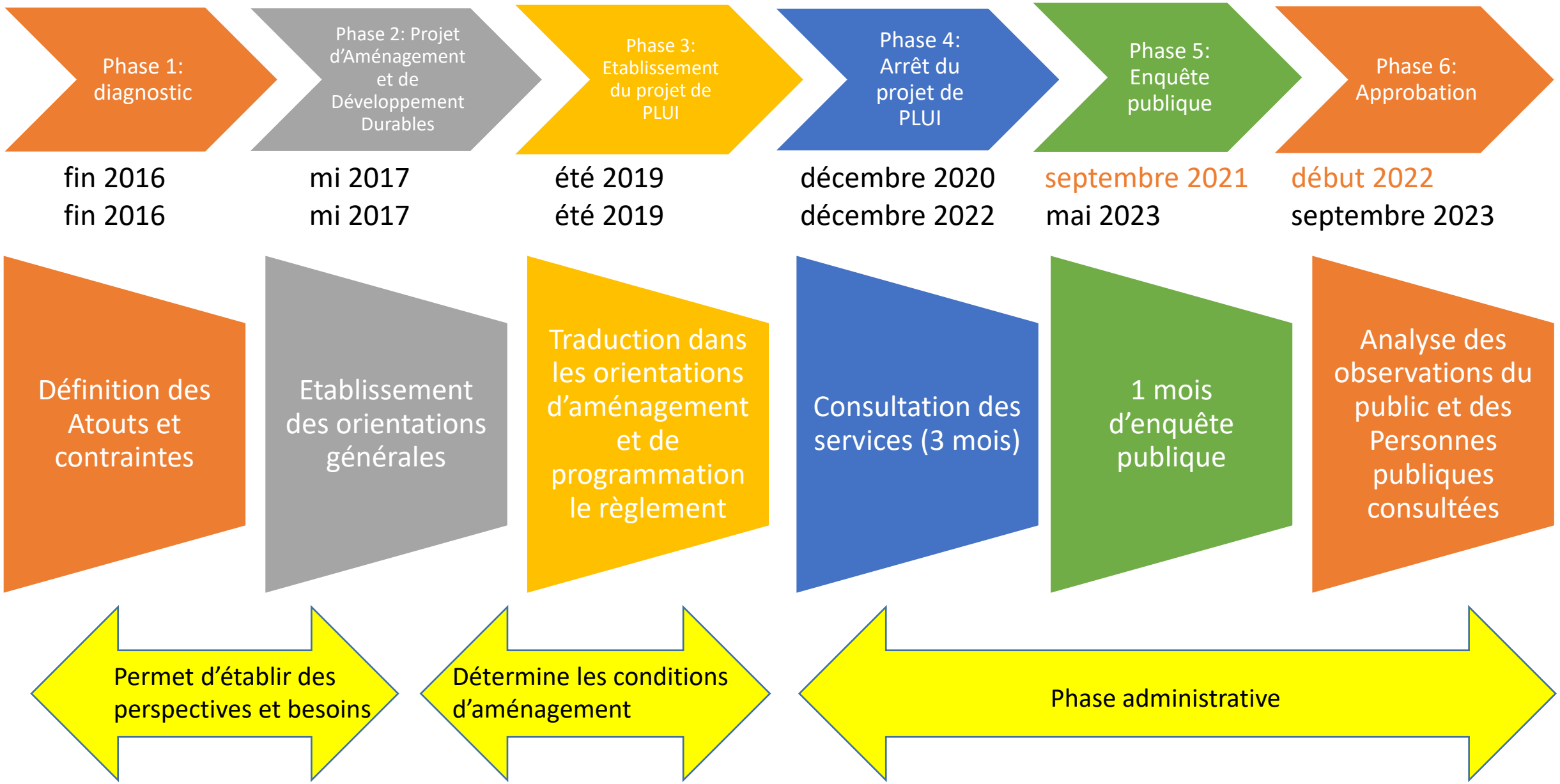
- Le PLUi doit respecter les dispositions relatives aux **zones de montagne** : **urbanisation en continuité des villages et hameaux**

3. Le principe de l'élaboration associée

L'élaboration du P.L.U.i se fait de **manière associée**, entre 4 acteurs ou groupes d'acteurs principaux.



4. Le planning



5. Rappel du diagnostic et l'état initial de l'environnement

-LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- La situation générale
- Le contexte démographique
- Le contexte socio-économique
- L'activité économique
- Le parc de logement
- Les équipements publics et les services
- Les réseaux
- Les espaces urbains
- Le bilan de l'urbanisation

-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- Les ressources naturelles
- Les risques et nuisances

-LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

DETERMINE

ENJEUX

- ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT
- ENJEUX DE PRESERVATION

DEFINIR LE PADD

PROJET

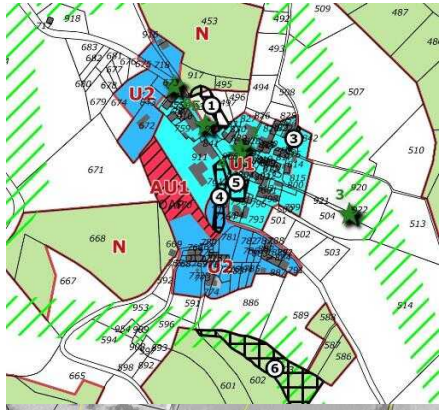
- ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT
- ORIENTATION DE PRESERVATION

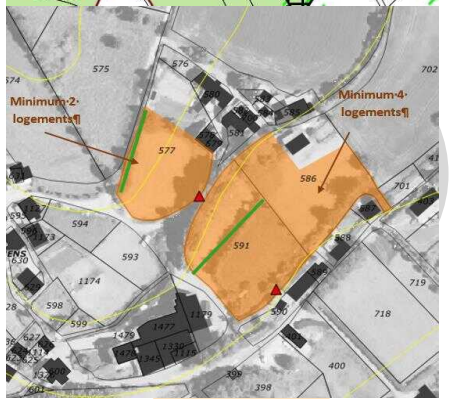
TRADUIRE

PIECES OPPOSABLES

- DOCUMENTS GRAPHIQUES
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- REGLEMENT ECRIT

II. Le projet de PLUi





A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

Les documents graphiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement écrit

1. La Loi Climat Résilience

OBJECTIF: DIVISER PAR 2 LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION PAR RAPPORT AUX 10 DERNIERES ANNEES

Consommation de 2011 à 2021 : 52 ha (habitat, équipements et activité)=> 26 ha maxi

- Pour l'habitat:

Surfaces libres du nouveau projet : 51 ha dont 30,5 ha en densification et 20,5 ha en extension.
Nous considérons que les surfaces en densification ne consomment pas d'Espace Naturels Agricoles et Forestier.

- Pour l'activité:

Surfaces libres du nouveau projet : 30 ha sans les STECAL (A3, NL et Nt qui représentent 3 ha)
Nous considérons que les surfaces d'activité ne s'urbaniseront qu'en partie puisque la communauté ne dispose pas de réserve foncière)

2. Les modifications des documents graphiques

-Actualisation des zones humides (inventaire du conseil départemental) qui entraine la suppression des zones constructibles (Viane et Murat)

-Réduction des surfaces libres demandée par l'état

	HABITAT						ACTIVITE						VILLEGIATURE		
	AU1	AU2	U2	U3	AU0	TOTAL	UC	AUC	UL	AUL	NL	TOTAL	AU0	AU4	TOTAL
Lacaune	1,71 ha	0,96 ha				2,67 ha				0,73 ha	1,17 ha	1,90 ha			0,00 ha
Murat				0,06 ha	1,91 ha	1,97 ha	0,28 ha	0,45 ha		0,47 ha		1,20 ha			0,00 ha
Viane	0,17 ha				1,42 ha	1,59 ha		1,19 ha				1,19 ha			0,00 ha
Nages	0,08 ha	0,08 ha	0,10 ha			0,26 ha			0,18 ha	0,24 ha		0,42 ha	0,70 ha	0,32 ha	1,02 ha
Moulin mage					0,59 ha	0,59 ha						0,00 ha			0,00 ha
total	**1,96 ha**	**1,04 ha**	**0,10 ha**	**0,06 ha**	**3,92 ha**	**7,07 ha**	**0,28 ha**	**1,65 ha**	**0,18 ha**	**1,44 ha**	**1,17 ha**	**4,71 ha**	**0,70 ha**	**0,32 ha**	**1,02 ha**

-Modification des continuité écologiques

Evolution des surfaces libres

Habitat

COMMUNES	objectif PADD habitat	Total du projet initial	Total du nouveau projet
BARRE	2,40 ha	2,10 ha	2,10 ha
BERLATS	1,80 ha	2,07 ha	2,07 ha
ESCROUX	0,60 ha	0,56 ha	0,56 ha
ESPERAUSSES	1,80 ha	1,54 ha	1,54 ha
GIJOUNET	1,80 ha	1,73 ha	1,73 ha
LACAUNE	16,65 ha	17,95 ha	14,56 ha
MOULIN MAGE	5,40 ha	4,74 ha	4,01 ha
MURAT	9,00 ha	9,85 ha	8,04 ha
NAGES	5,40 ha	5,80 ha	7,58 ha
SENAUX	0,60 ha	0,67 ha	0,67 ha
VIANE	7,20 ha	9,59 ha	8,07 ha
Total	**52,65 ha**	**56,61 ha**	**50,94 ha**

Villégiature (transféré en habitat)

COMMUNES	Surfaces libres du projet initial	Surfaces libres du nouveau projet
BARRE		
BERLATS		
ESCROUX		
ESPERAUSSES		
GIJOUNET		
LACAUNE		
MURAT-SUR-VÈBRE		
NAGES	3,00 ha	1,98 ha
VIANE		
Total général	**3,00 ha**	**1,98 ha**

Activité et équipements

COMMUNES	Surfaces libres du projet initial	Surfaces libres du nouveau projet
BERLATS	0,70 ha	0,70 ha
ESCROUX	0,22 ha	0,00 ha
GIJOUNET	1,21 ha	1,21 ha
LACAUNE	15,48 ha	10,87 ha
MURAT-SUR-VÈBRE	11,02 ha	9,42 ha
NAGES	6,70 ha	5,50 ha
VIANE	4,00 ha	2,80 ha
Total général	**39,32 ha**	**30,50 ha**

Dans le nouveau projet, les zones de villégiatures (U4 et AU4) et les zones de retraite (U2r) sont intégrées aux zones d'habitats. Ce qui porte la surface libre dédiée à l'habitat à 50,94 ha et la surface libre dédiée à l'activité à 30,50 ha.

Le total des surfaces libres du projet initial était de 99,77 ha et le nouveau projet compte 81,44 ha soit une diminution de 18,33 ha

Les surfaces libres du nouveau projet

Habitat villégiature et résidence retraite

	AU0	AU1	AU2	AU4	U1	U2	U2r	U3	U4	**Total général**	**nb de logement**
BARRE	0,00 ha	0,00 ha	1,18 ha	0,00 ha	0,23 ha	0,69 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**2,10 ha**	14
BERLATS	0,20 ha	0,00 ha	0,29 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,58 ha	0,00 ha	**2,07 ha**	14
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,21 ha	0,00 ha	0,22 ha	0,13 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,56 ha**	4
ESPERAUSSES	0,00 ha	0,00 ha	0,58 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,56 ha	0,00 ha	0,41 ha	0,00 ha	**1,54 ha**	10
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,35 ha	0,00 ha	0,23 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,15 ha	0,00 ha	**1,73 ha**	12
LACAUNE	0,00 ha	1,21 ha	4,13 ha	0,00 ha	0,38 ha	6,72 ha	0,00 ha	2,12 ha	0,00 ha	**14,56 ha**	146
MOULIN MAGE	0,00 ha	1,21 ha	1,33 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,12 ha	0,00 ha	0,35 ha	0,00 ha	**4,01 ha**	33
MURAT	0,61 ha	2,85 ha	1,96 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,45 ha	0,36 ha	0,82 ha	0,00 ha	**8,04 ha**	67
NAGES	0,00 ha	0,54 ha	1,45 ha	1,09 ha	0,10 ha	1,82 ha	0,77 ha	0,91 ha	0,89 ha	**7,58 ha**	63
SENAUX	0,00 ha	0,26 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,04 ha	0,37 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,67 ha**	4
VIANE	1,09 ha	2,99 ha	0,91 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,47 ha	0,00 ha	2,60 ha	0,00 ha	**8,07 ha**	67
Total général	**1,90 ha**	**9,07 ha**	**12,38 ha**	**1,09 ha**	**1,19 ha**	**13,34 ha**	**1,13 ha**	**9,93 ha**	**0,89 ha**	**50,94 ha**	**434**

Activité

	AUC	AUC0	AUL	AUL0	AUX	AUX0	UC	UE	UL	UX	**Total général**
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,70 ha	0,00 ha	**0,70 ha**
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,00 ha**
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,21 ha	**1,21 ha**
LACAUNE	0,00 ha	0,00 ha	1,01 ha	0,00 ha	2,18 ha	2,21 ha	0,86 ha	1,32 ha	0,00 ha	3,28 ha	**10,87 ha**
MURAT	2,73 ha	1,26 ha	1,21 ha	0,97 ha	0,00 ha	0,00 ha	2,67 ha	0,00 ha	0,57 ha	0,00 ha	**9,42 ha**
NAGES	0,00 ha	0,00 ha	3,76 ha	0,49 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,25 ha	0,00 ha	**5,50 ha**
VIANE	0,00 ha	0,00 ha	1,32 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,10 ha	0,00 ha	0,39 ha	**2,80 ha**
TOTAL	**2,73 ha**	**1,26 ha**	**7,30 ha**	**1,47 ha**	**2,18 ha**	**2,21 ha**	**3,53 ha**	**2,42 ha**	**2,52 ha**	**4,88 ha**	**30,50 ha**

surfaces libres en densification

Habitat villégiature et résidence retraire

	AU0	AU1	AU2	AU4	U1	U2	U2r	U3	U4	**Total général**	**nb de logement**
BARRE	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,23 ha	0,42 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,65 ha**	4
BERLATS	0,20 ha	0,00 ha	0,29 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,97 ha	0,00 ha	**1,46 ha**	10
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,22 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,22 ha**	1
ESPERAUSSES	0,00 ha	0,00 ha	0,31 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,40 ha	0,00 ha	0,30 ha	0,00 ha	**1,01 ha**	7
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,08 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,77 ha	0,00 ha	**0,85 ha**	6
LACAUNE	0,00 ha	1,21 ha	3,76 ha	0,00 ha	0,38 ha	5,50 ha	0,00 ha	1,69 ha	0,00 ha	**12,54 ha**	125
MOULIN MAGE	0,00 ha	0,00 ha	0,90 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,95 ha	0,00 ha	0,35 ha	0,00 ha	**2,20 ha**	18
MURAT	0,00 ha	0,85 ha	1,75 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,21 ha	0,36 ha	0,82 ha	0,00 ha	**4,99 ha**	42
NAGES	0,00 ha	0,00 ha	1,23 ha	0,00 ha	0,10 ha	0,49 ha	0,00 ha	0,91 ha	0,89 ha	**3,63 ha**	30
SENAUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,04 ha	0,20 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,24 ha**	2
VIANE	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,47 ha	0,00 ha	2,20 ha	0,00 ha	**2,67 ha**	22
Total général	**0,20 ha**	**2,06 ha**	**8,24 ha**	**0,00 ha**	**1,04 ha**	**9,63 ha**	**0,36 ha**	**8,01 ha**	**0,89 ha**	**30,45 ha**	**267**

Activité

	UX	Total général
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha
LACAUNE	0,25 ha	0,25 ha
MURAT	0,00 ha	0,00 ha
NAGES	0,00 ha	0,00 ha
VIANE	0,39 ha	0,39 ha
Total général	0,64 ha	0,64 ha

<u>Méthodologie :</u>

Surface libre entourée sur au minimum 3 cotés d'habitations est considérée en densification.
Les surfaces en BIMBY sont inclues dans la densification

surfaces libres en extension

Habitat villégiature et résidence retraite

	AU0	AU1	AU2	AU4	U1	U2	U2r	U3	**Total général**	**nb de logement**
BARRE	0,00 ha	0,00 ha	1,18 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,27 ha	0,00 ha	0,00 ha	**1,45 ha**	10
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,60 ha	**0,60 ha**	4
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,21 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,13 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,34 ha**	2
ESPERAUSSES	0,00 ha	0,00 ha	0,26 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,16 ha	0,00 ha	0,11 ha	**0,54 ha**	4
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,35 ha	0,00 ha	0,15 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,38 ha	**0,88 ha**	6
LACAUNE	0,00 ha	0,00 ha	0,37 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,22 ha	0,00 ha	0,42 ha	**2,02 ha**	20
MOULIN MAGE	0,00 ha	1,21 ha	0,43 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,17 ha	0,00 ha	0,00 ha	**1,82 ha**	15
MURAT	0,61 ha	2,00 ha	0,21 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,24 ha	0,00 ha	0,00 ha	**3,06 ha**	25
NAGES	0,00 ha	0,54 ha	0,22 ha	1,09 ha	0,00 ha	1,33 ha	0,77 ha	0,00 ha	**3,96 ha**	33
SENAUX	0,00 ha	0,26 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,21 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,46 ha**	3
VIANE	1,09 ha	2,99 ha	0,91 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,40 ha	**5,40 ha**	45
Total général	**1,70 ha**	**7,00 ha**	**4,14 ha**	**1,09 ha**	**0,15 ha**	**3,75 ha**	**0,77 ha**	**1,92 ha**	**20,52 ha**	**167**

Activité

	AUC	AUC0	AUL	AUL0	AUX	AUX0	UC	UE	UL	UX	**Total général**
BERLATS	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,70 ha	0,00 ha	**0,70 ha**
ESCROUX	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	**0,00 ha**
GIJOUNET	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,21 ha	**1,21 ha**
LACAUNE	0,00 ha	0,00 ha	1,01 ha	0,00 ha	2,18 ha	2,21 ha	0,86 ha	1,32 ha	0,00 ha	3,03 ha	**10,62 ha**
MURAT	2,73 ha	1,26 ha	1,21 ha	0,97 ha	0,00 ha	0,00 ha	2,67 ha	0,00 ha	0,57 ha	0,00 ha	**9,42 ha**
NAGES	0,00 ha	0,00 ha	3,76 ha	0,49 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,25 ha	0,00 ha	**5,50 ha**
VIANE	0,00 ha	0,00 ha	1,32 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,10 ha	0,00 ha	0,00 ha	**2,41 ha**
Total général	**2,73 ha**	**1,26 ha**	**7,30 ha**	**1,47 ha**	**2,18 ha**	**2,21 ha**	**3,53 ha**	**2,42 ha**	**2,52 ha**	**4,24 ha**	**29,86 ha**

Nombre de logements

Les 2/3 des logements peuvent être réalisés en densification ce qui ne consommera pas d'espaces agricoles naturels et forestiers et seulement 1/3 en extension

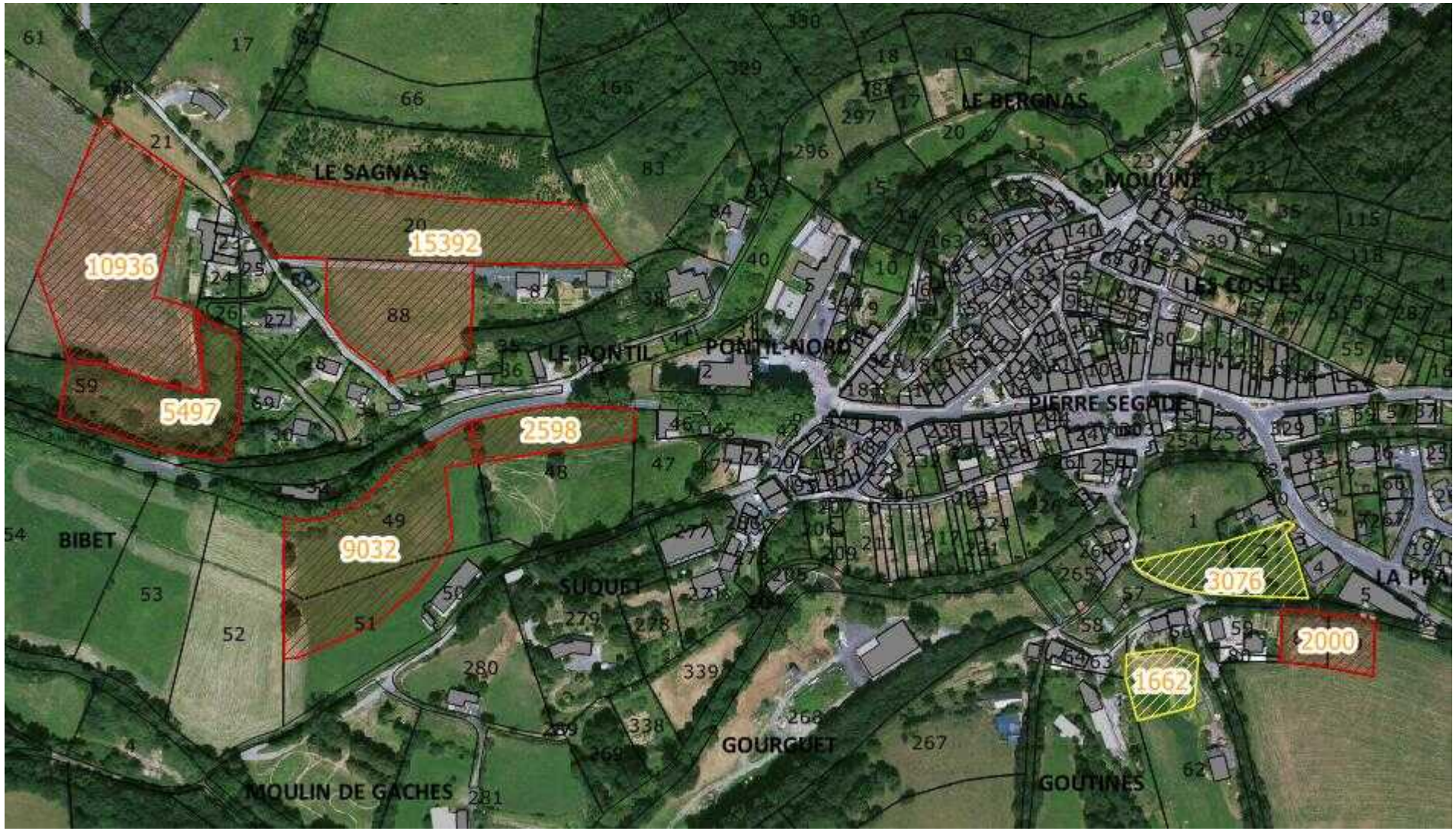
	nb de logement en densification	nb de logement en extension	nb de logement total
BARRE	4	10	14
BERLATS	10	4	14
ESCROUX	1	2	4
ESPERAUSSES	7	4	10
GIJOUNET	6	6	12
LACAUNE	125	20	146
MOULIN MAGE	18	15	33
MURAT	42	25	67
NAGES	30	33	63
SENAUX	2	3	4
VIANE	22	45	67
Total général	**267**	**167**	**434**

Considérant que la moitié des logements en densification sont en rétention foncière (133), le projet permet de produire 300 logements (133+167) et de répondre aux objectifs du PADD de 300 logements

Illustration des surfaces en densification

Viane

Extension Densification

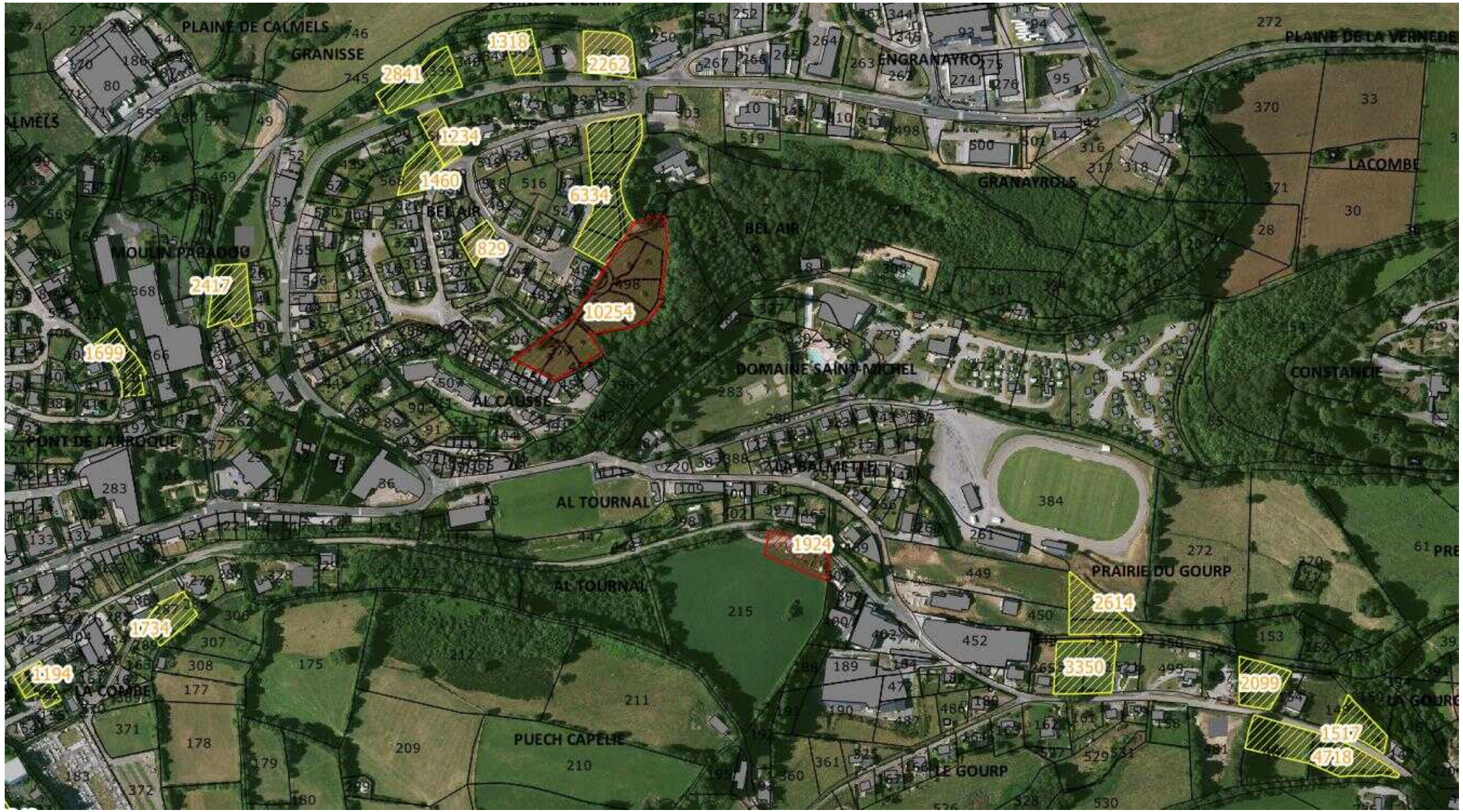


Lacaune Ouest

Extension Densification

Lacaune Est

Extension Densification



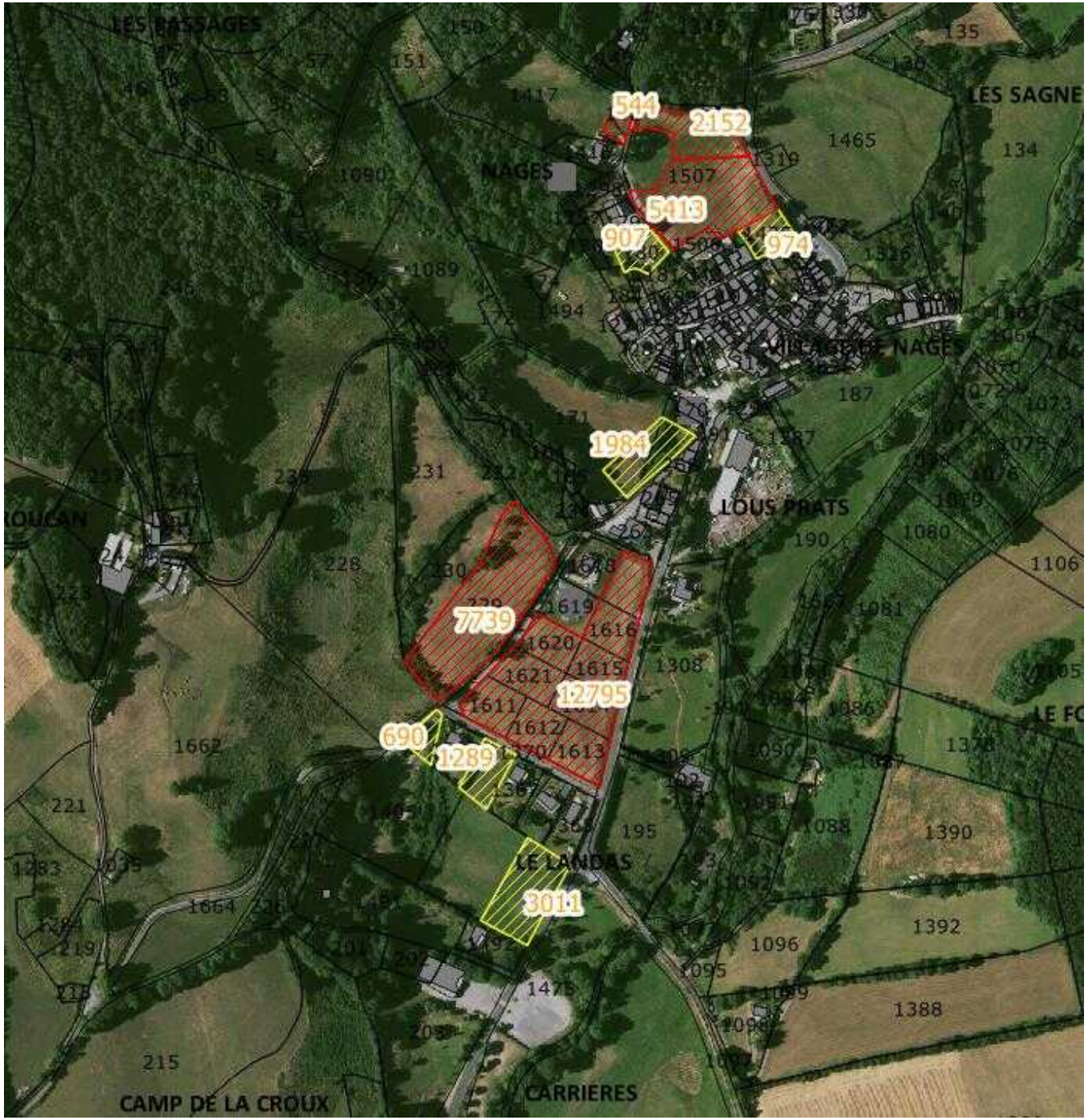
Lacaune Sud

Extension Densification

Murat sur Vèbre

Extension Densification

Nages

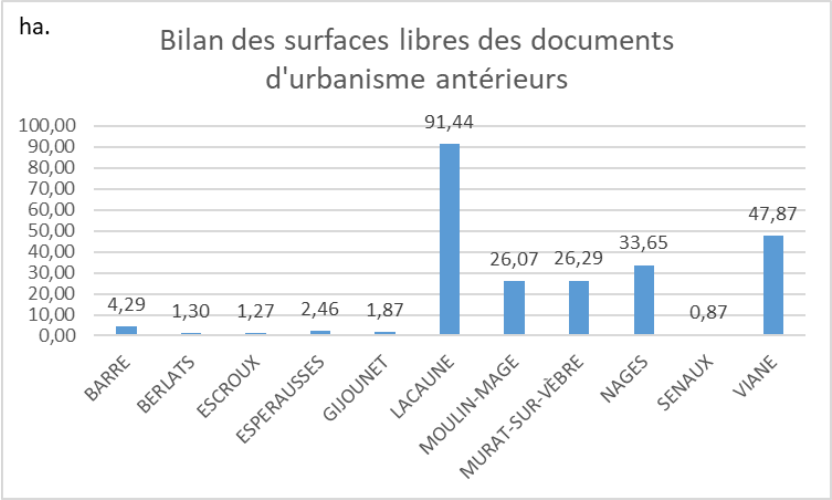


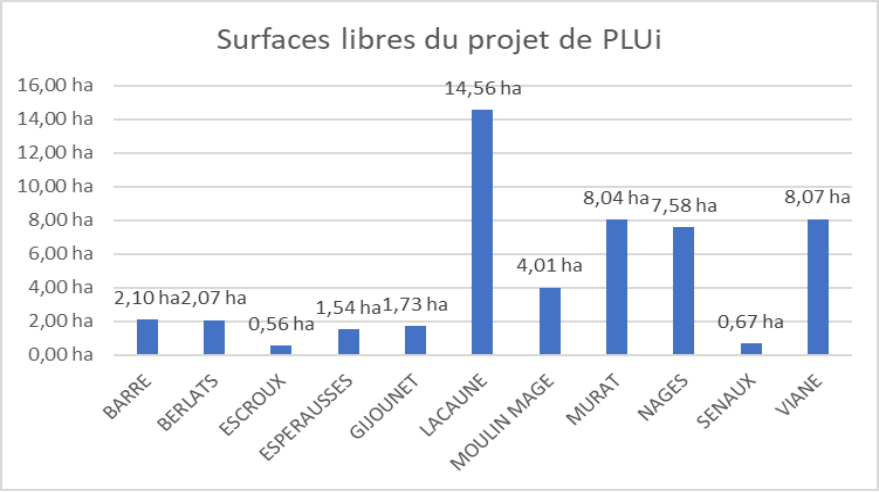
Densification

Extension

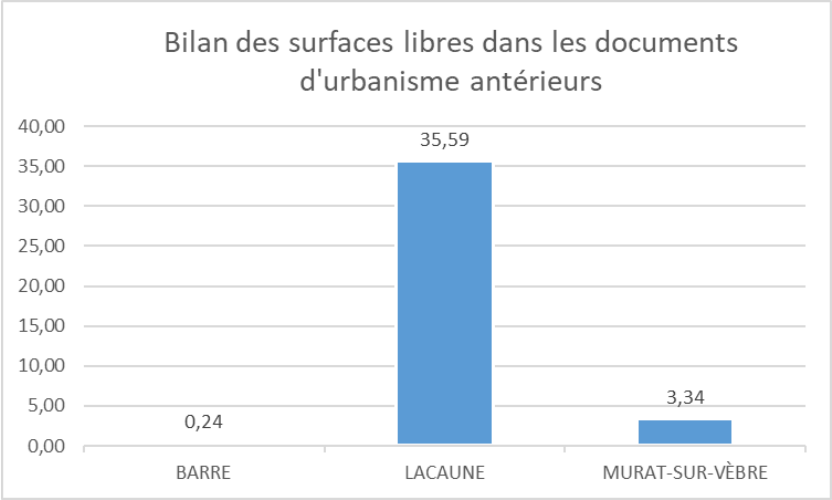
Comparaison avec les surfaces libres des documents d'urbanisme antérieur

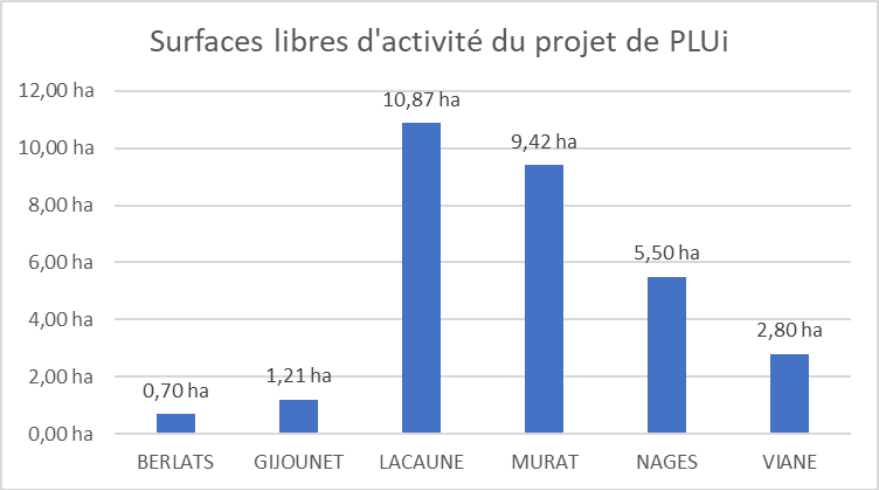
Habitat : baisse de 210 ha (261 ha - 51 ha)





Activité : baisse de 9 ha (39 ha - 30 ha)



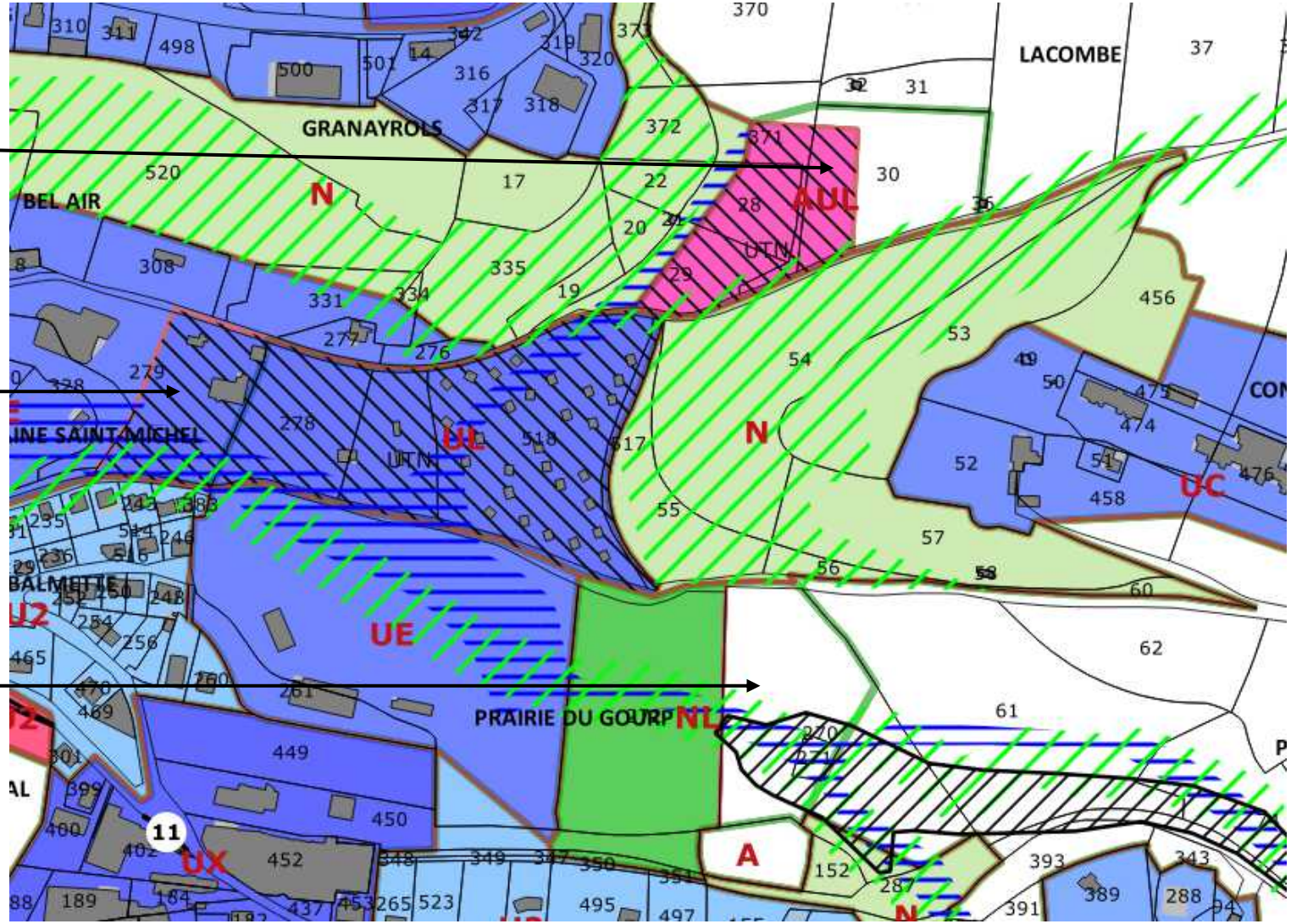


Lacaune

-Réduction de la zone AUL

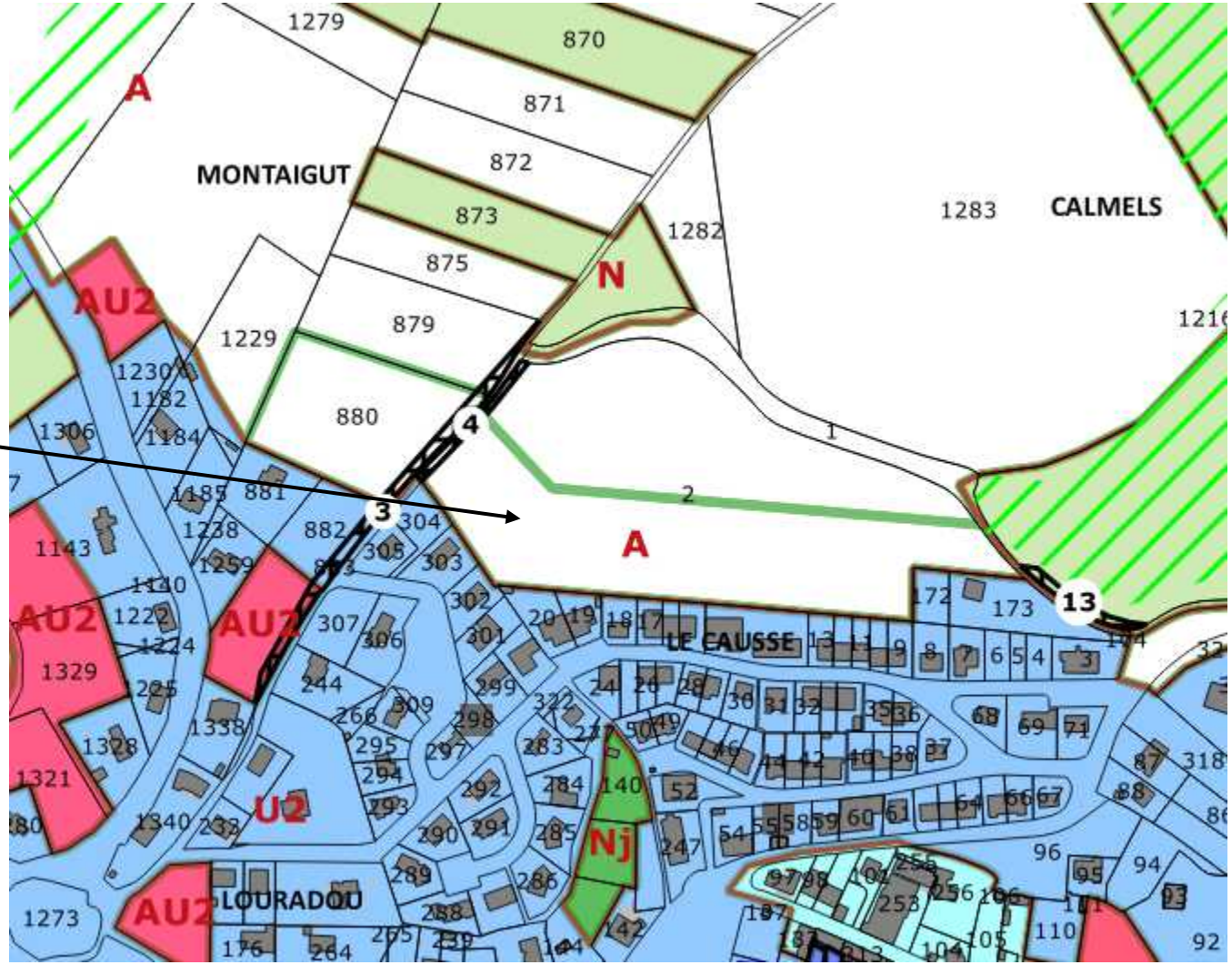
-Extension de la zone UL sur la zone UE

-Réduction de la zone NL



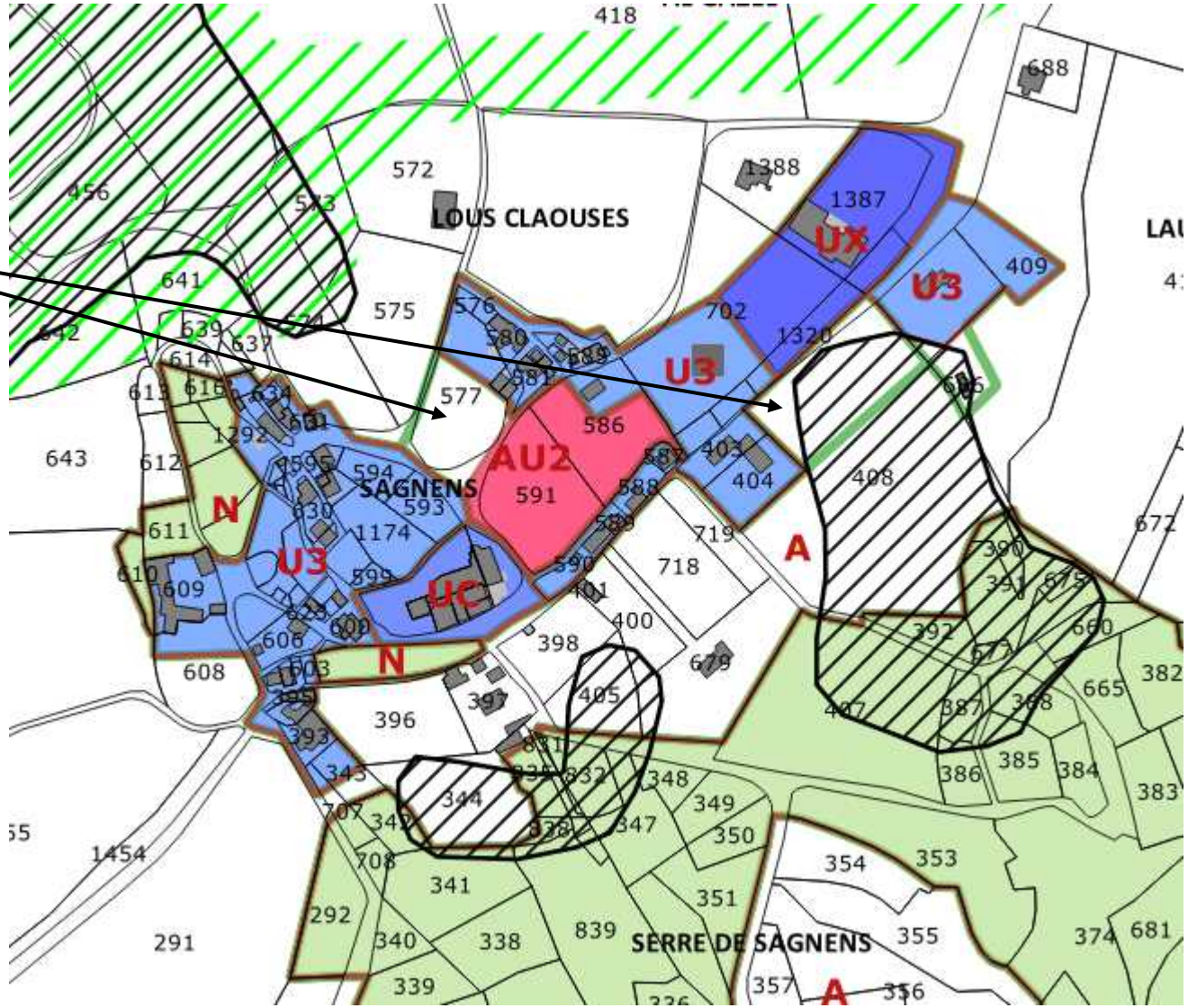
Lacaune

-Réduction de la zone AU0



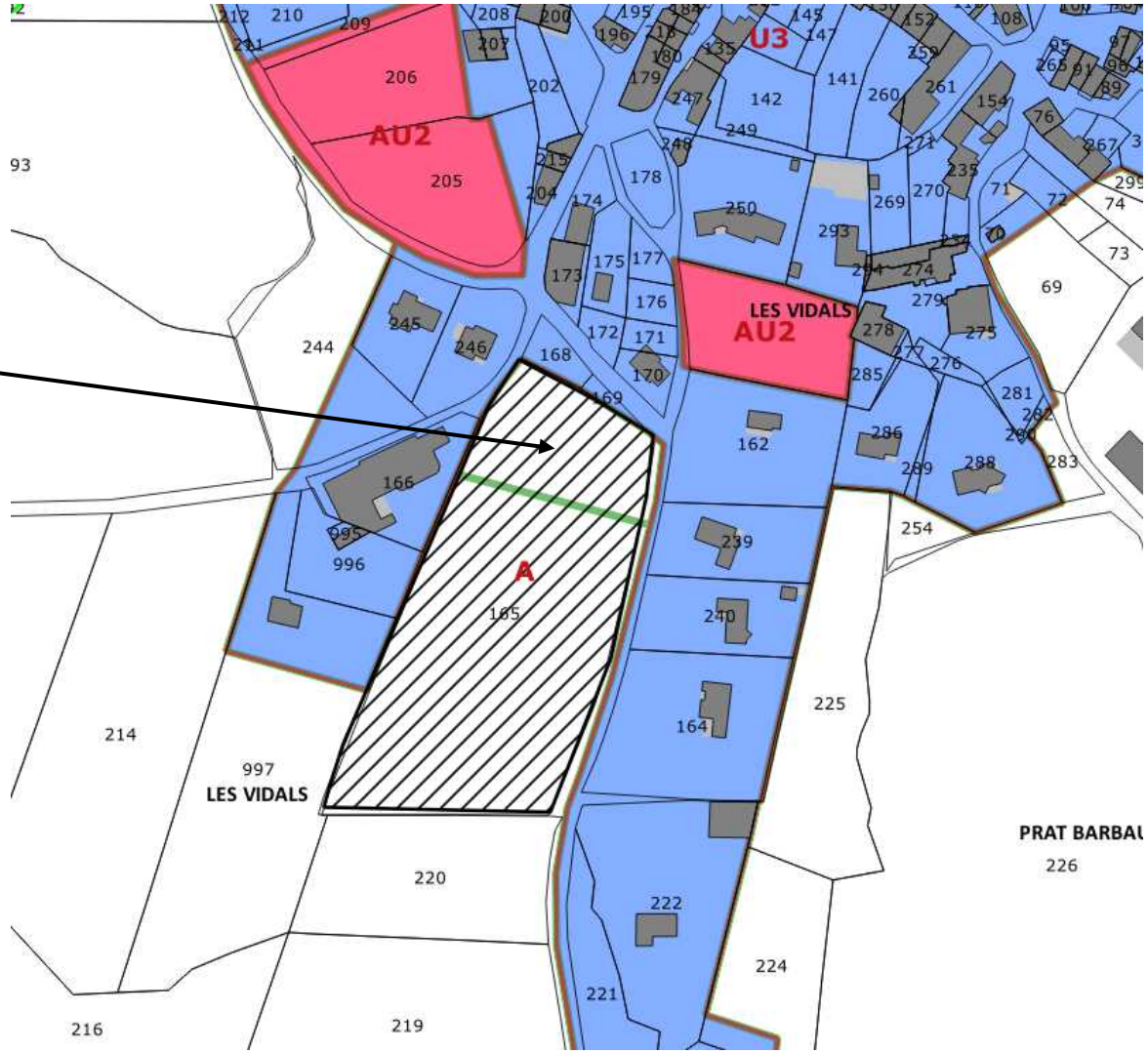
Lacaune

-Réduction des zones AU2



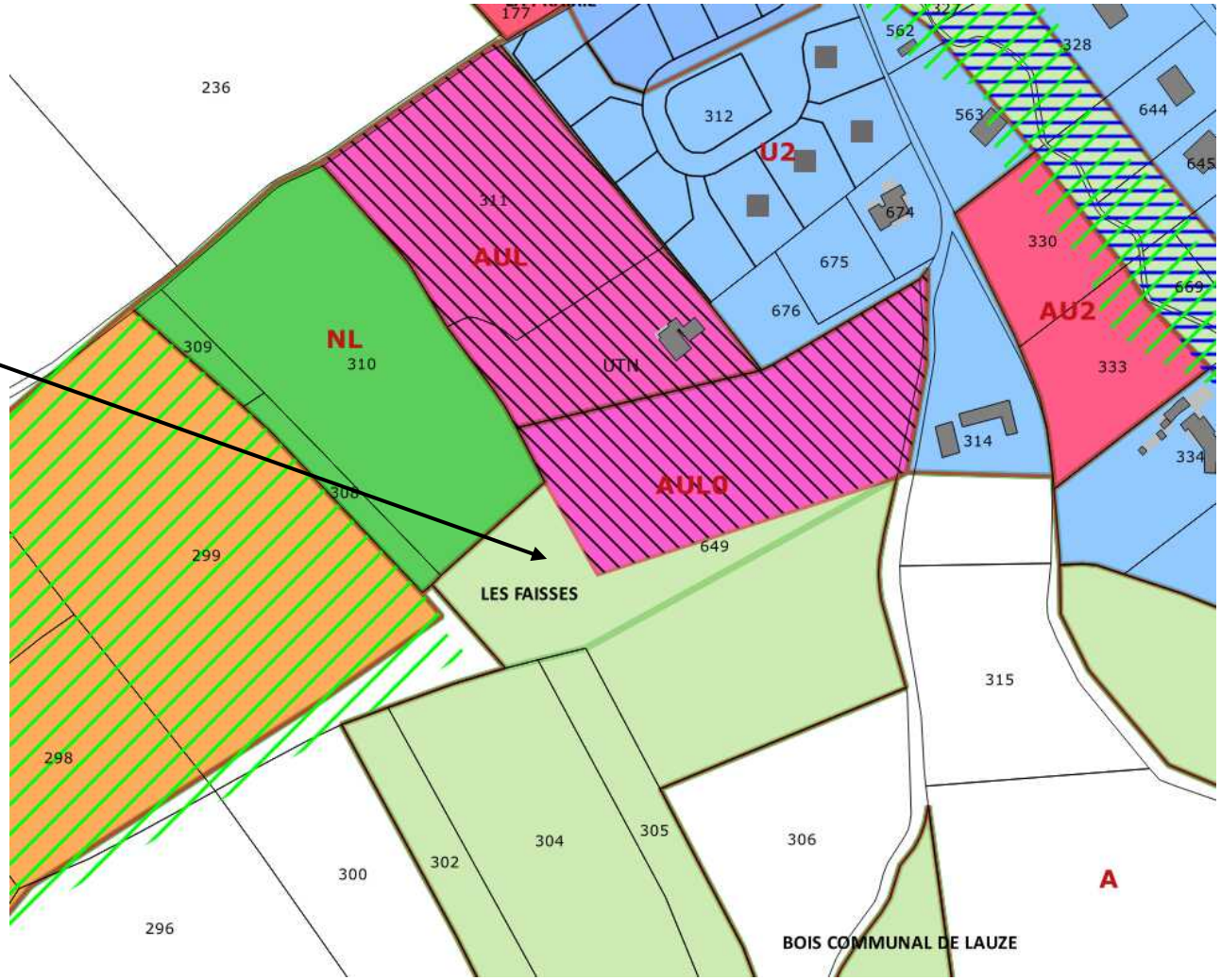
Lacaune

-Suppression
de la zone AU2



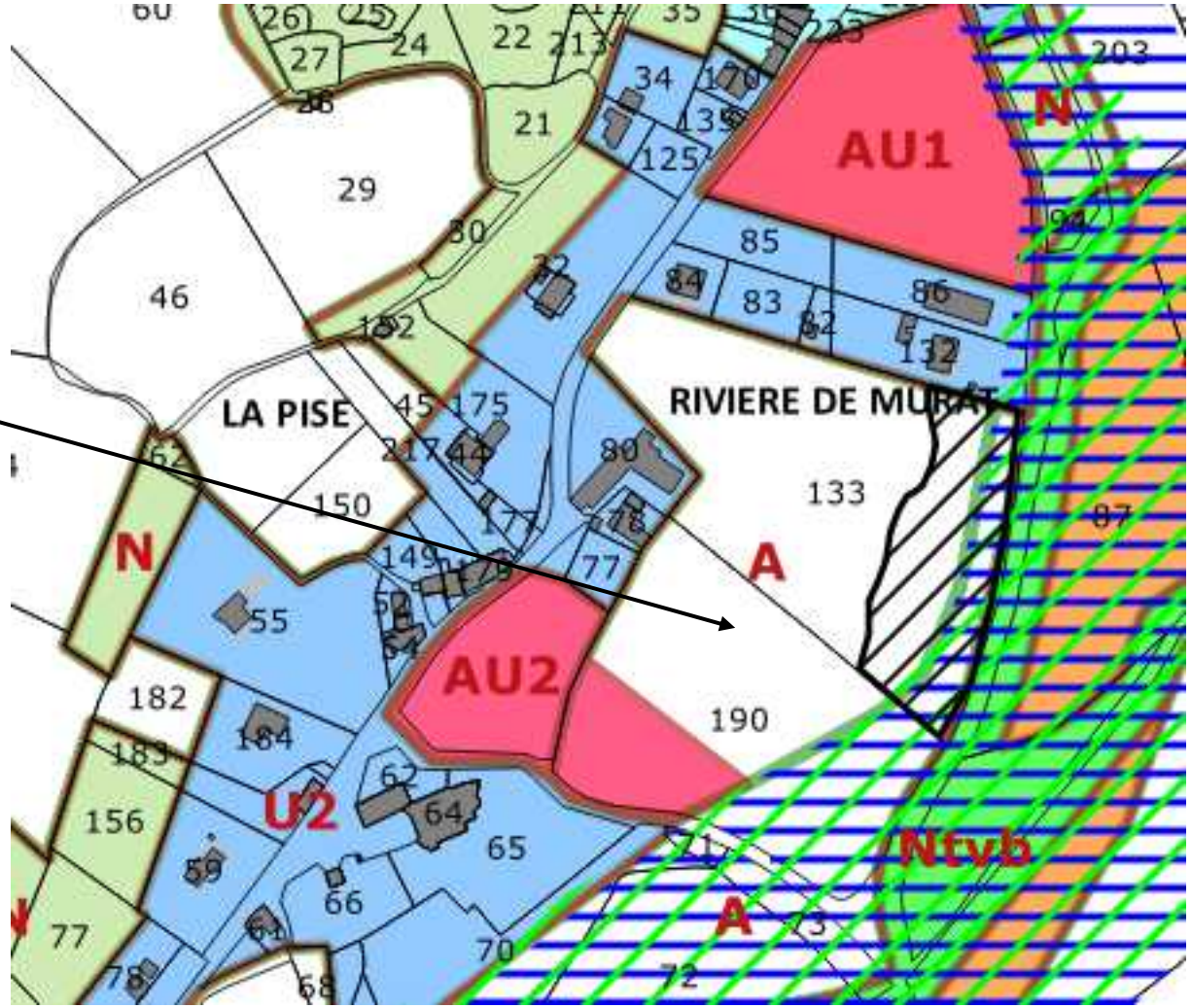
Murat sur Vèbre

-Réduction de la zone AUL



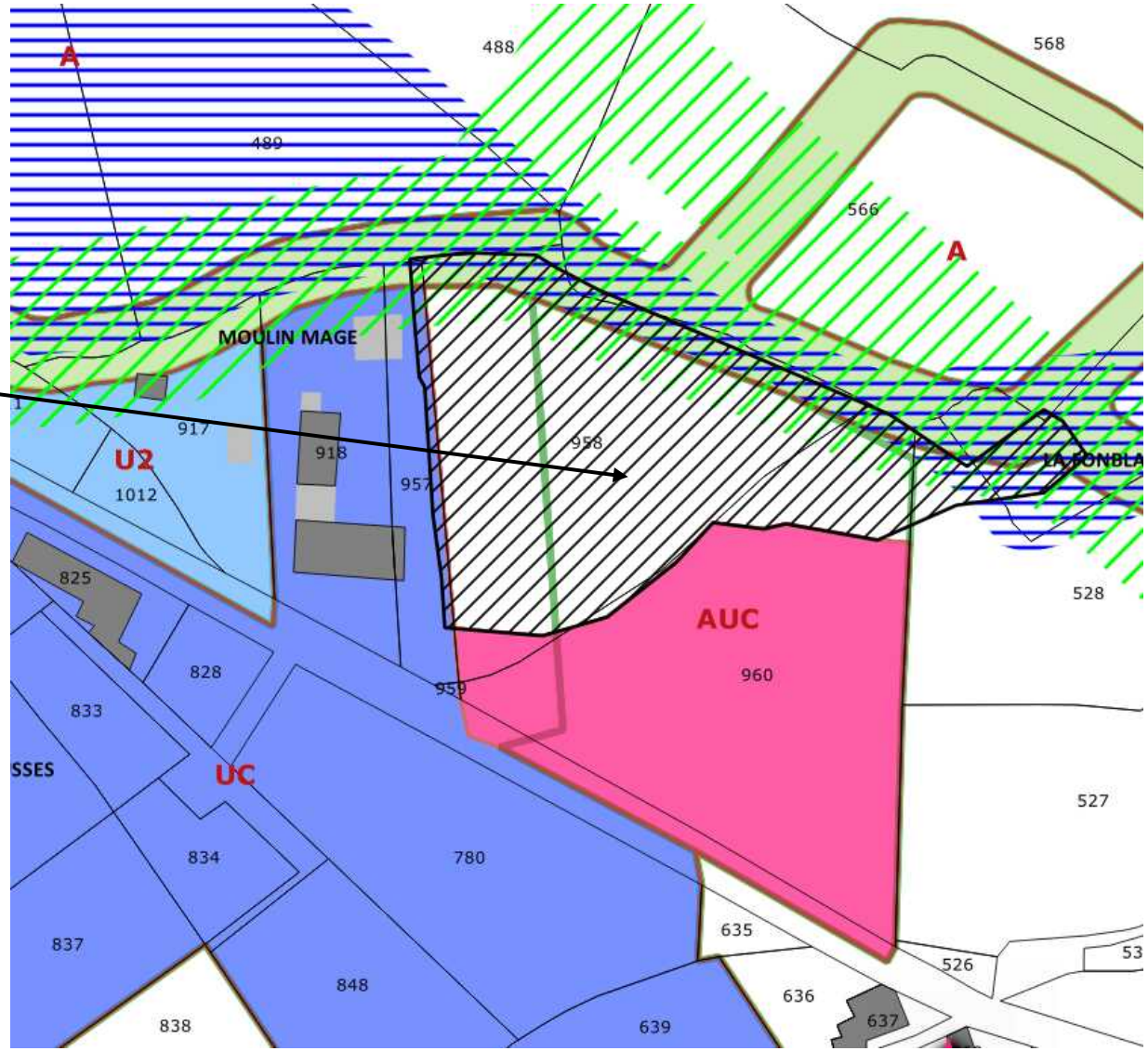
Murat sur Vèbre

-Suppression de la zone AU0



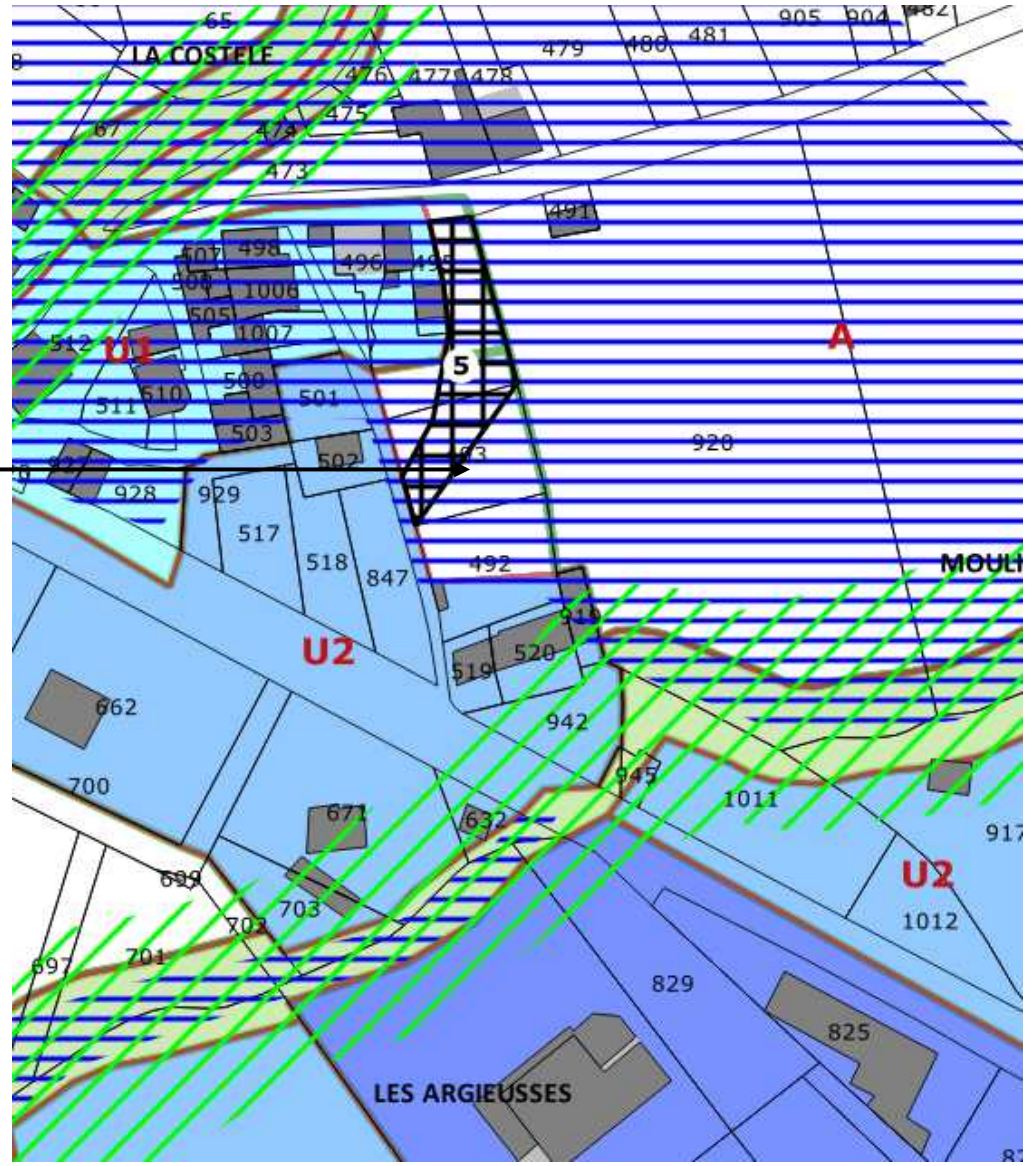
Murat sur Vèbre

-Réduction des zones UC et AUC



Murat sur Vèbre

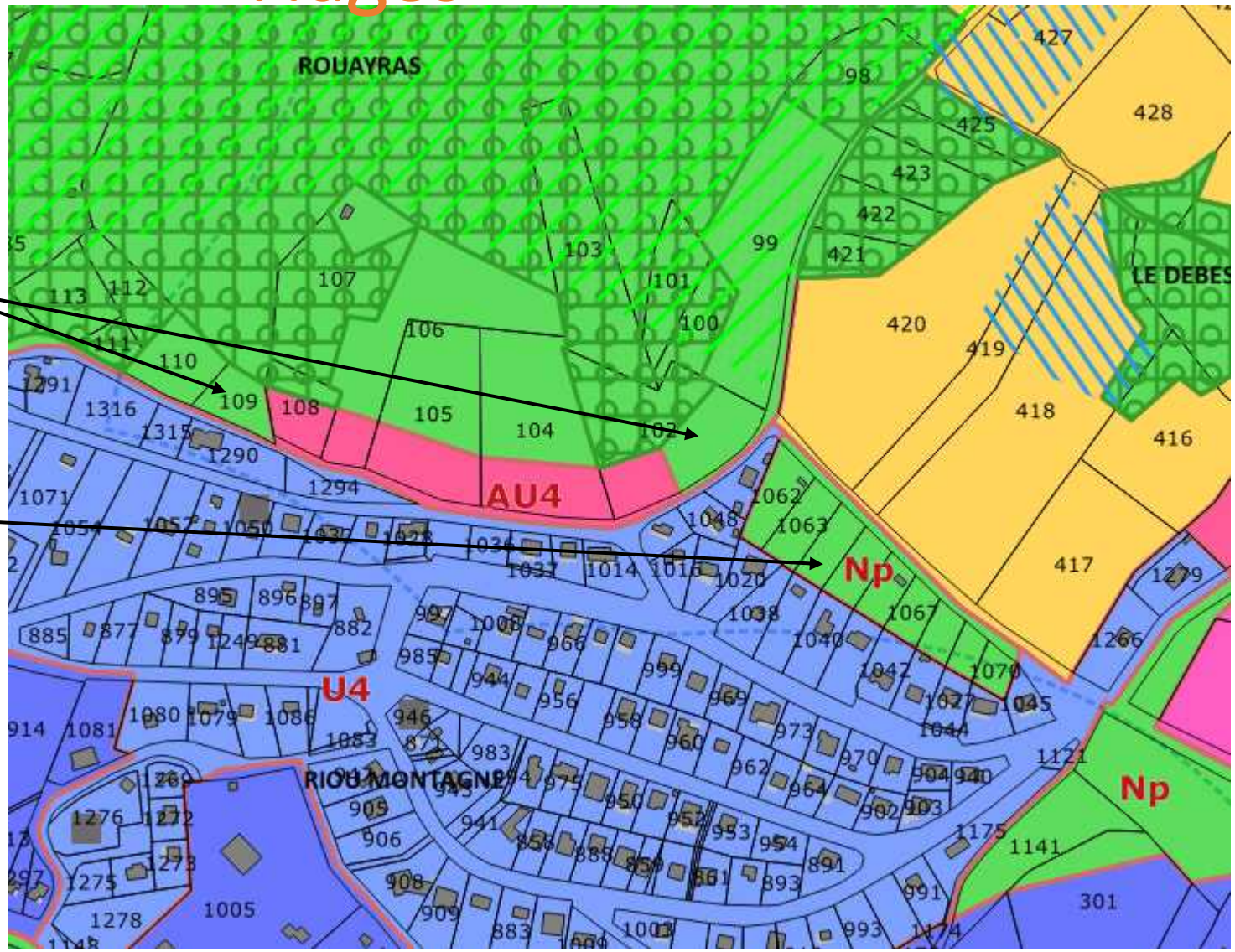
-Réduction de la zone U2 et modification de l'emplacement réservé



Nages

-Réduction de la zone AU4

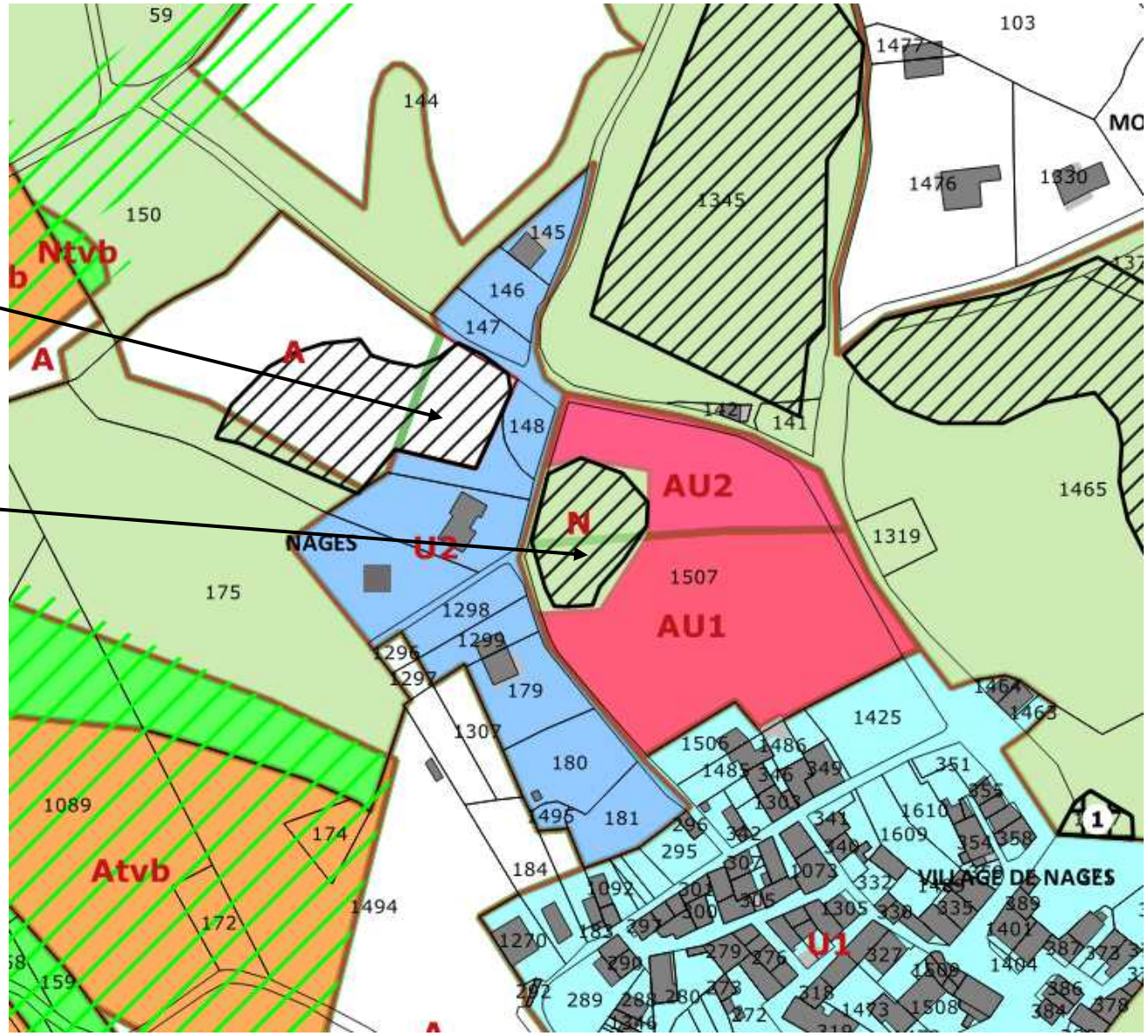
-Suppression de la zone AU0



Nages

-Réduction de la zone U2

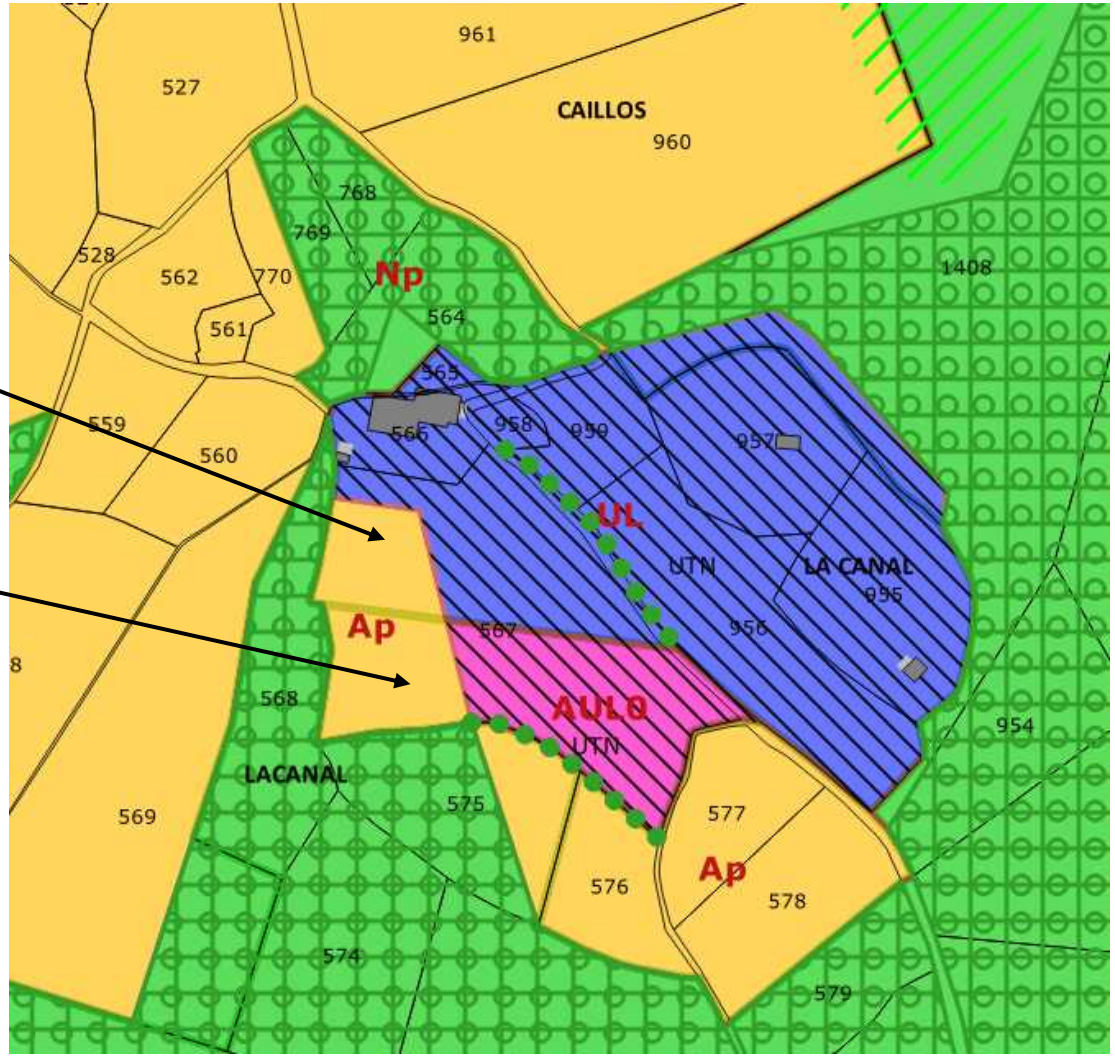
-Réduction des zones AU1 et AU2



Nages

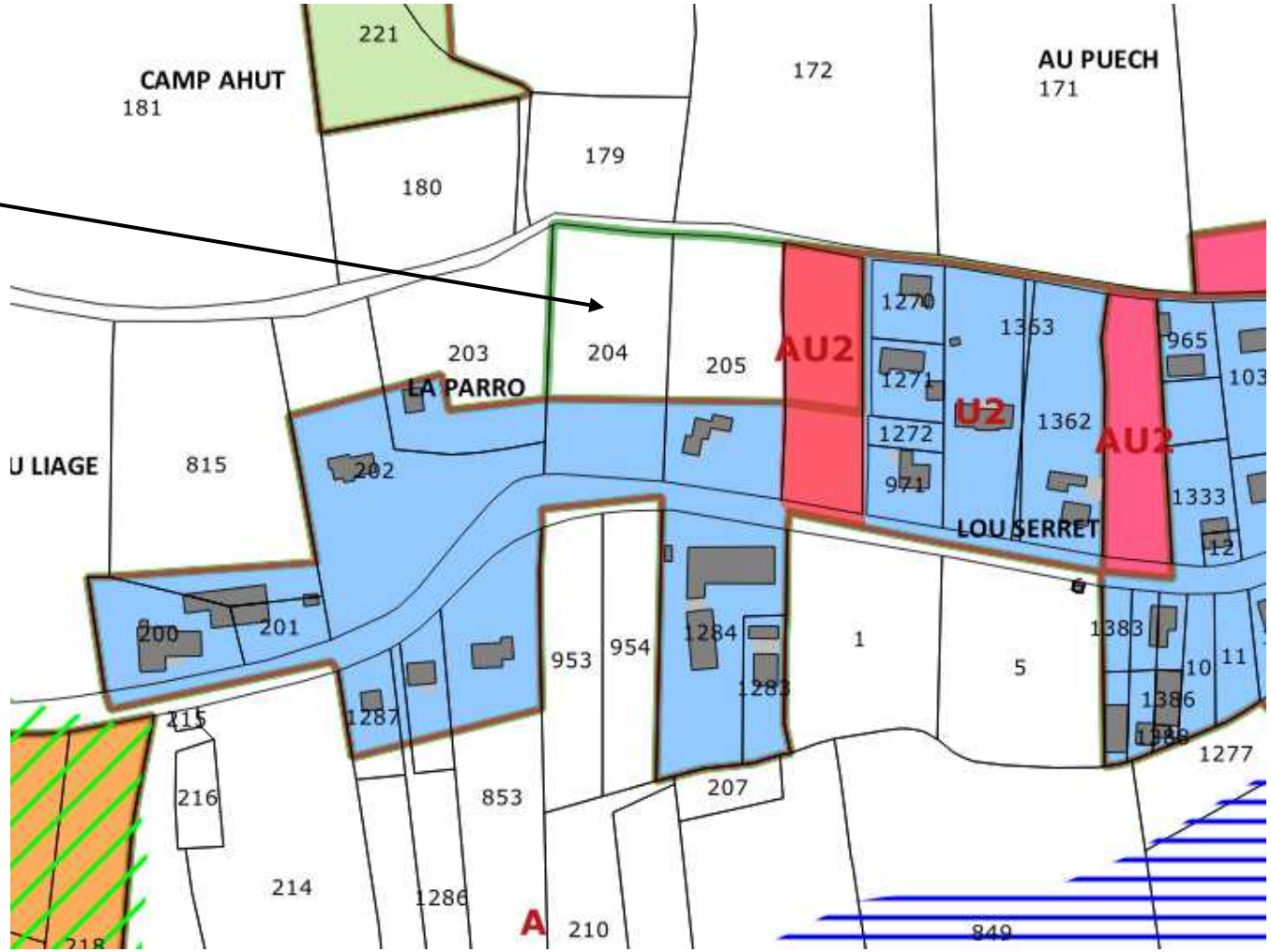
-Réduction de la zone UL

-Réduction de la zone AUL0



Moulin Mage

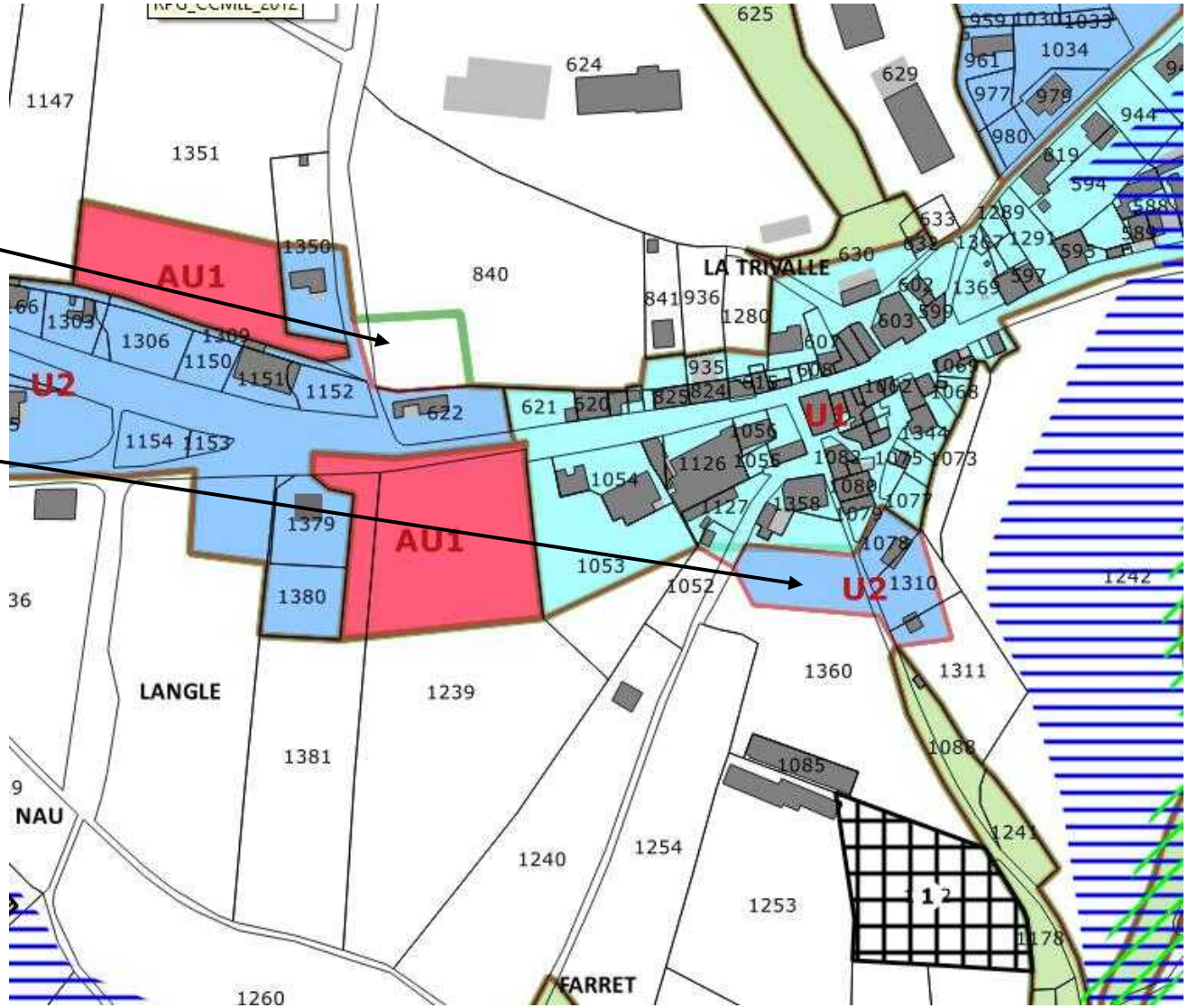
-Réduction de la zone AU0 et passage en zone AU2



Moulin Mage

-Réduction de la zone U2

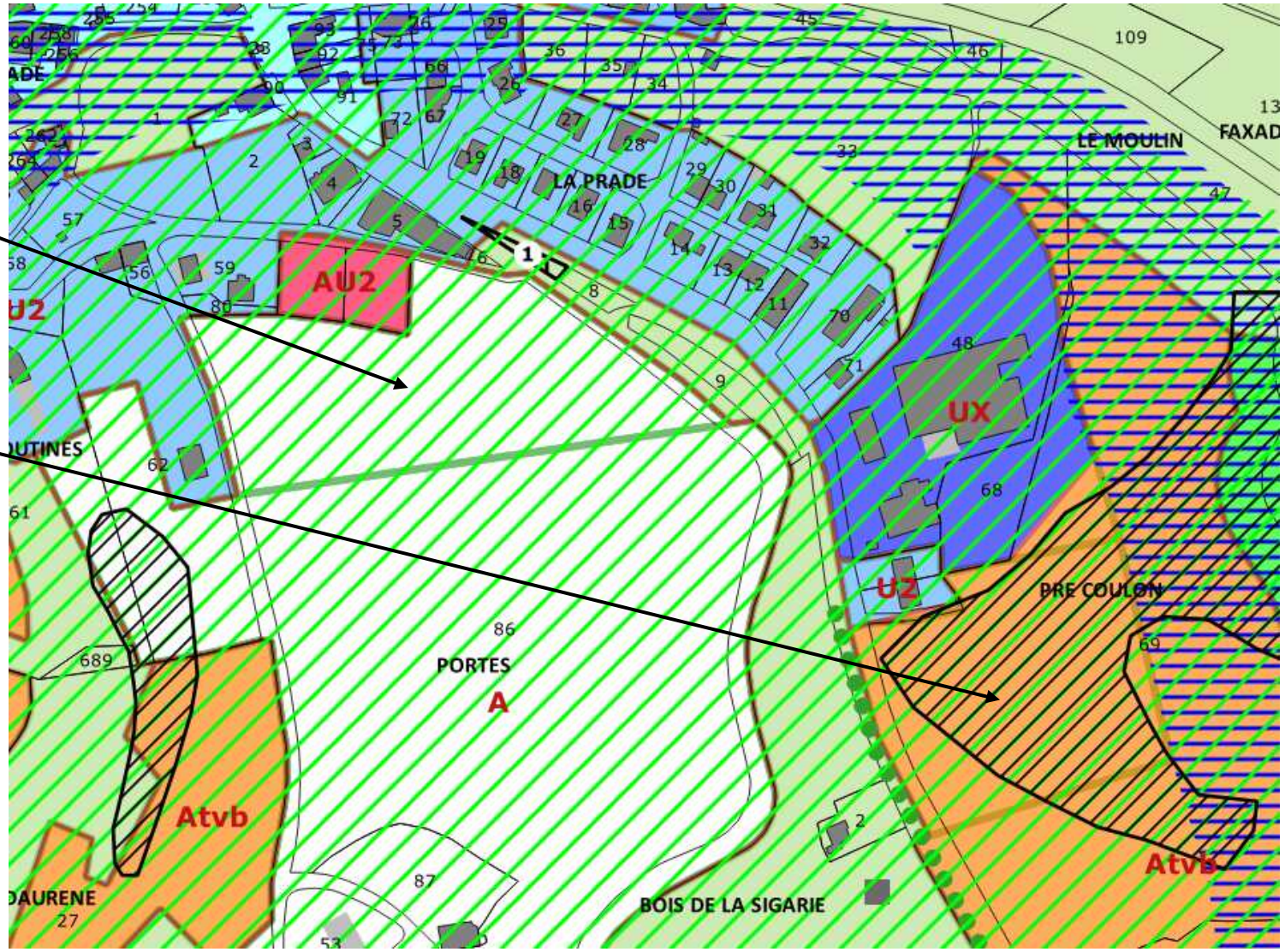
-Création de la zone U2



Viane

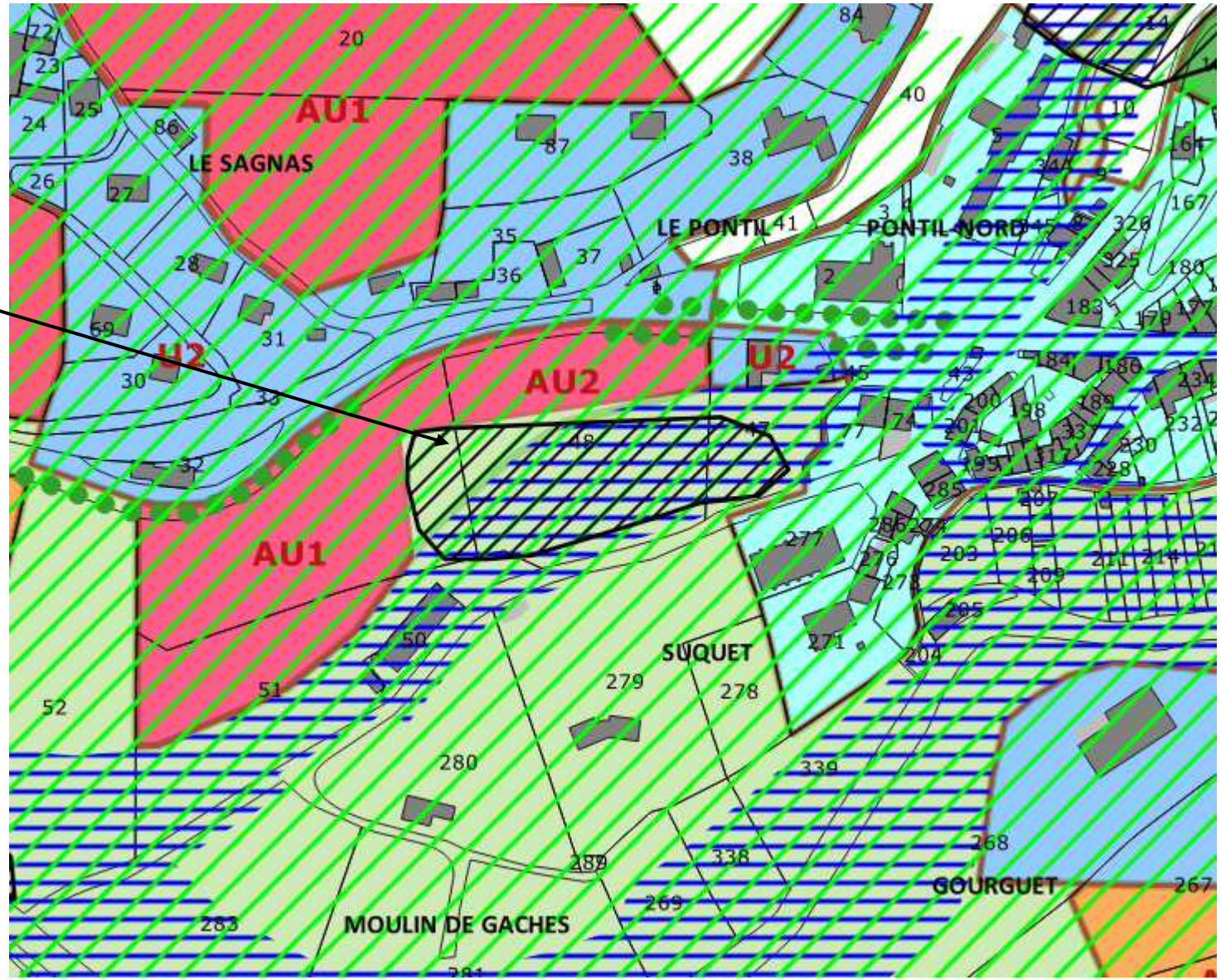
-Suppression de la zone AU0

- Suppression de la zone AUC



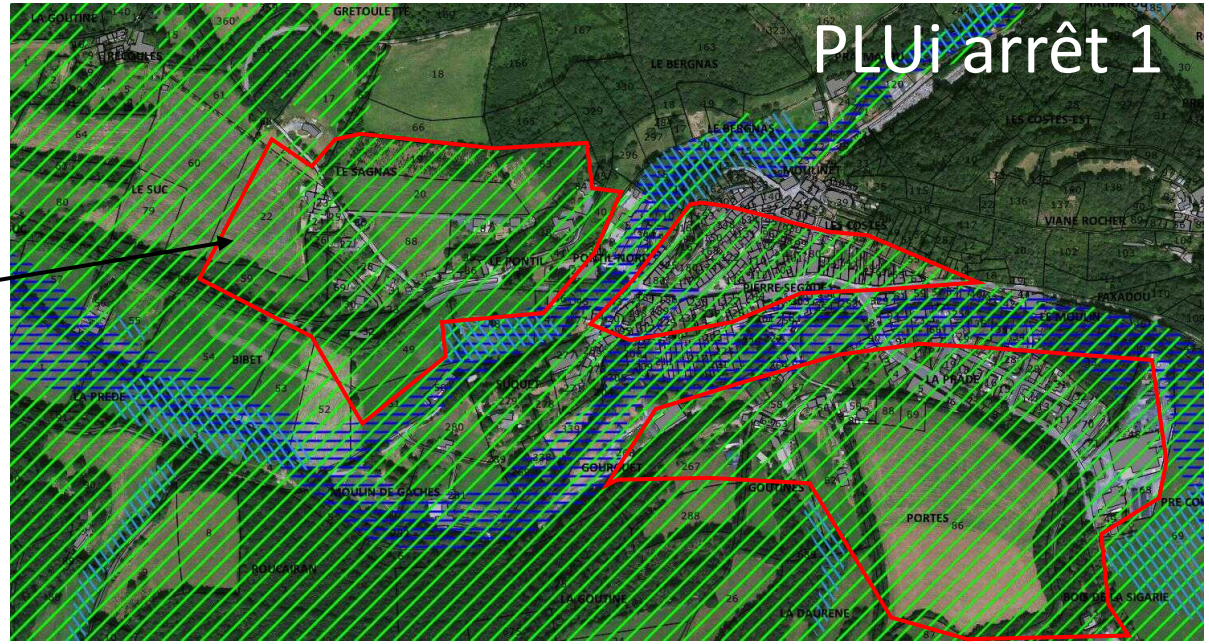
Viane

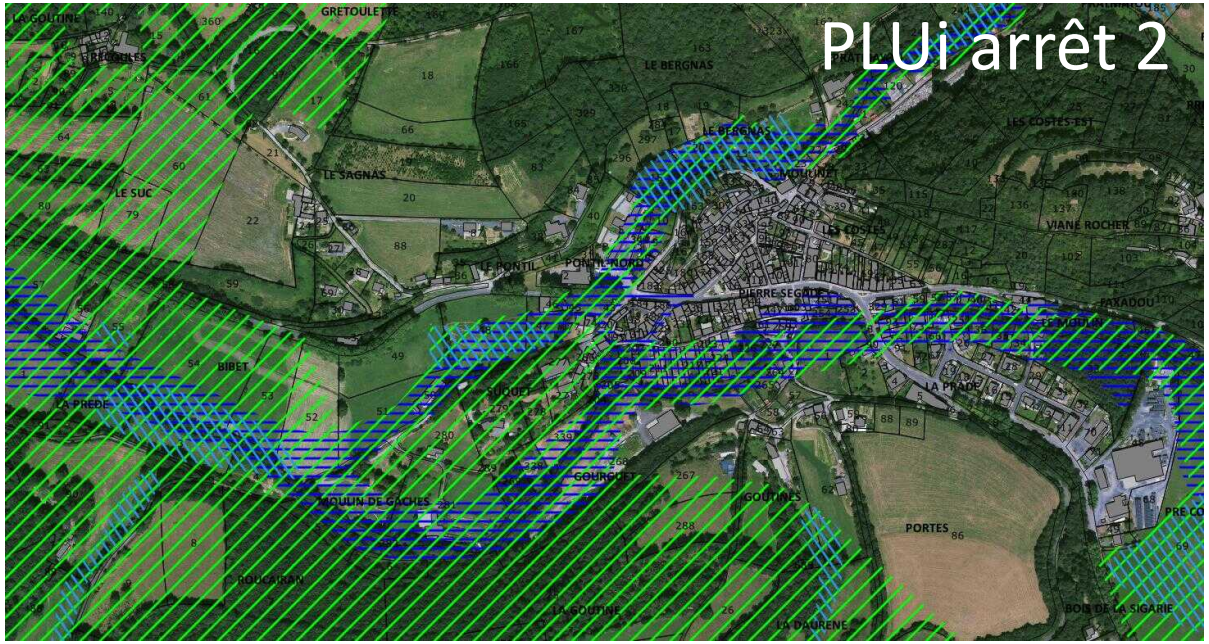
-Réduction de la zone AU1 et passage en AU2 de la parcelle 48



Viane

trame supprimée





-modification de la trame continuité écologique : Conservation des abords du Gijou et des affluents (zone inondable et zone humide)

Les documents graphiques :

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone U1

- Elle est composée d'une **urbanisation ancienne** avec un **bâti** généralement **accolé** et implanté **en limite de voirie** et correspondant au **centre ancien** . **Secteur U1a** pérennise **les fronts bâtis contigus** . **Secteur U1s** (maison de retraite)

Zone U2

- Une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.
- Elle permet une **densification** de l'habitat et d'activités compatibles.

Zone U3

- Cette zone est composé d'une urbanisation avec une **urbanisation mixte** sur les secteurs d'habitat plus diffus (petits villages et hameaux) comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.
- Elle permet la résorption des **dents creuses**.

Les zones urbaines à vocation d'activité

Zone UL

- La zone UL est composée d'une urbanisation liée aux **équipements et activités sportives, touristiques et de loisirs**. Elle permet de **conforter les équipements et activités** en place.

Zone UC

- La zone UC englobe les **activités artisanales incompatibles** avec **l'habitat** (activités artisanales diffuses). Elle permet de **conforter** les activités en place.

Zone UX

- La zone UX englobe les **activités industrielles, artisanales et de services** (ZA déjà aménagée et activités industrielles diffuses). Elle permet **conforter** les activités en place.

Zone UE

- La zone UE englobe les **équipements publics** (collège…). Elle permet **conforter** les équipements en place.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Zone AU1

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation **d'habitat** par des **opérations d'aménagement d'ensemble** (Lotissement…).

Zone AU2

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation d'habitat.
- Les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de **l'équipement de la zone**.

Zone AU0

- Permet **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'habitat.
- Les **réseaux y sont absents** ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure **inconstructible sans modification** du PLUi.

Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Zone AUC et AUC0

- Elle permet d'assurer le **développement à court et long terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité artisanale et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Zone AUX et AUX0

- Permet le **développement des zones d'activités à court et long terme** et donc de planifier le développement urbain à **vocation d'activité industrielle, artisanale et de services**.

Zone AUL

- Elle permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **d'activité sportive, touristique et de loisirs** par **des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Les zones à urbaniser à vocation de villégiature

Zone U4

- Elle regroupe l'urbanisation à **vocation de villégiature sur le secteur de Rieumontagné** comportant des **parcelles desservies par les réseaux**.

Zone AU4

- Elle permet d'assurer le **développement à court et long terme** de l'urbanisation à **vocation de villégiature par des opérations d'aménagement d'ensemble**.

La zone Agricole

Zone A et les secteurs A3, Ap, Atvb et Aptvb

- Elle permet d'assurer le **développement des exploitations agricoles**. **Le secteur Ap** assure la protection paysagère des monts et abords du lac du Laouzas. **Le secteur A3** permet l'extension des activités artisanales et commerciales diffuses.
- **Le secteur Atvb et Aptvb** identifient les cœurs de biodiversité en zone agricole.

La zone Naturelle

Zone N et les secteurs Np, Nj, Nt, Ntvb, Nptvb et NL

- La zone N Permet de protéger les boisements, zones humides et les abords des cours d'eau.
- Le **secteur Np** assure la **protection paysagère** autour du Lac du Laouzas et des pics.
- Le **secteur Nj** limite la constructibilité des **zones de jardins**
- Le **secteur Nt** permet l'implantation de petites **activités de loisirs inférieures au seul des UTN**
- Les **secteurs NL** permettent d'assurer le développement des **activités sportives et de loisirs** (aire de jeux, terrains de sport…).
- Les **secteurs Ntvb et Nptvb** identifient les cœurs de biodiversité en zone naturelle

Dans les zones A et N situées dans la bande des 300 m du Lac du Laouzas un indice « m » est ajouté afin de préserver les rives des plans d'eau en application de la Loi Montagne

Critères de constructibilité

- **En zone U : dents creuses dans les bourgs villages et hameaux où l'urbanisation est admise**

-terrain viabilisé (eau, électricité, assainissement possible)

-surface de 1000 à 1500 m² dans un village ou dans un hameaux ou l'urbanisation est possible (proche des équipements, absence de contraintes agricoles…)

- **En zone AU : extensions des bourgs et villages**

-terrain à lotir (à viabiliser)

Si création d'une voie :

Zone AU1: opération d'aménagement d'ensemble = permis d'aménager

Si la voie est existante:

Zone AU2: division foncière

= déclaration préalable

Les frais de viabilisation:

- **En zone U :**

- frais de branchements pour le propriétaire ou l'acheteur

- **En zone AU1 :**

- environ 20 à 30 € HT du m² par un lotisseur (voies, espaces verts, liaisons piétonnes, haies, noues paysagères…)

- **En zone AU2 :**

- frais de branchements pour le propriétaire ou l'acheteur

- aménagement de la voirie en place pour la commune

Les critères de constructibilité:

-**Présence des réseaux** d'eau et d'électricité, d'un accès sécurisé, d'une défense incendie, de la possibilité de mis en place de l'assainissement

-**Prise en compte de l'agriculture** : Distance des élevages et zones d'épandage, des projets d'évolution des exploitations…

-Prise en compte des paysages et de l'environnement : forme urbaine, proximité des monuments d'intérêt, protection des crêtes, milieux humides…

Justification des documents graphiques

Zone N

- Cours d'eau
  - 20 m de part et d'autre du Gijou et de la Vèbre
  - 10 m de part et d'autre des autres cours d'eau à écoulement permanent
- Zones humides (PNR HL et conseil départemental)
- Boisements (IGN)

Secteur Np

- Espaces naturels situés aux abords du lac du Laouzas et les pics supérieurs à 1000 m

Secteur Ap

- Espaces agricoles situés aux abords du lac du Laouzas et les pics supérieurs à 1000 m

Eléments de paysages

- Haies bordant les zones U et AU
- Haies dans les continuités écologiques
- Alignements d'arbres aux abords des RD

Trame zone inondable

- PPRI

Trame de la continuité écologique

- Trame de 20 m appliquée aux corridors et réservoirs de trame verte et bleue (SCOT)
- Trame verte (SCOT)

Espaces Boisés Classés

- Les coteaux boisés pentus aux abords du Lac (entre la courbe 900 m et RD)

Dispositions spécifiques

55 Emplacements réservés

- Destinés aux **équipements** et aux **espaces publics** (voies, places…)

	Nombre d'emplacement réservés
BARRE	1
BERLATS	2
ESCROUX	2
ESPERAUSSE	2
GIJOUNET	5
LACAUNE	20
MOULIN MAGE	0
MURAT	6
NAGES	5
SENAUX	6
VIANE	6
total	**55**

Les trames

- Les **continuités écologiques** (stations botaniques et zones humides)
- Les **zones inondables** et de **risques** (PPRi)
- Les **Espaces Boisés Classés** (Versants boisés du lac…)
- Le **Périmètre carrier et Photovoltaïque**

200 Eléments de paysages

- Le **petit patrimoine** (permis de démolir)
- Les **haies** et **arbres** remarquables

	Nombre de changements de destination
BARRE	0
BERLATS	5
ESCROUX	12
ESPERAUSSE	11
GIJOUNET	3
LACAUNE	20
MOULIN MAGE	0
MURAT	13
NAGES	46
SENAUX	3
VIANE	18
total	**131**

	Nombre d'élements du patrimoine
BARRE	16
BERLATS	4
ESCROUX	10
ESPERAUSSE	19
GIJOUNET	9
LACAUNE	9
MOULIN MAGE	22
MURAT	40
NAGES	44
SENAUX	6
VIANE	21
total	**200**

131 Changements de destination en zone A et N

- Identifiés dans les **documents graphiques** du PLUi (soumis à l'avis de la CDPENAF).

Sont concernés par les changements de destination :

- la création de logement dans la continuité d'une habitation ou dans un bâtiment disjoint d'une habitation. (Rq: Un aménagement en continuité d'une habitation ,on le considère comme une extension de l'habitation).

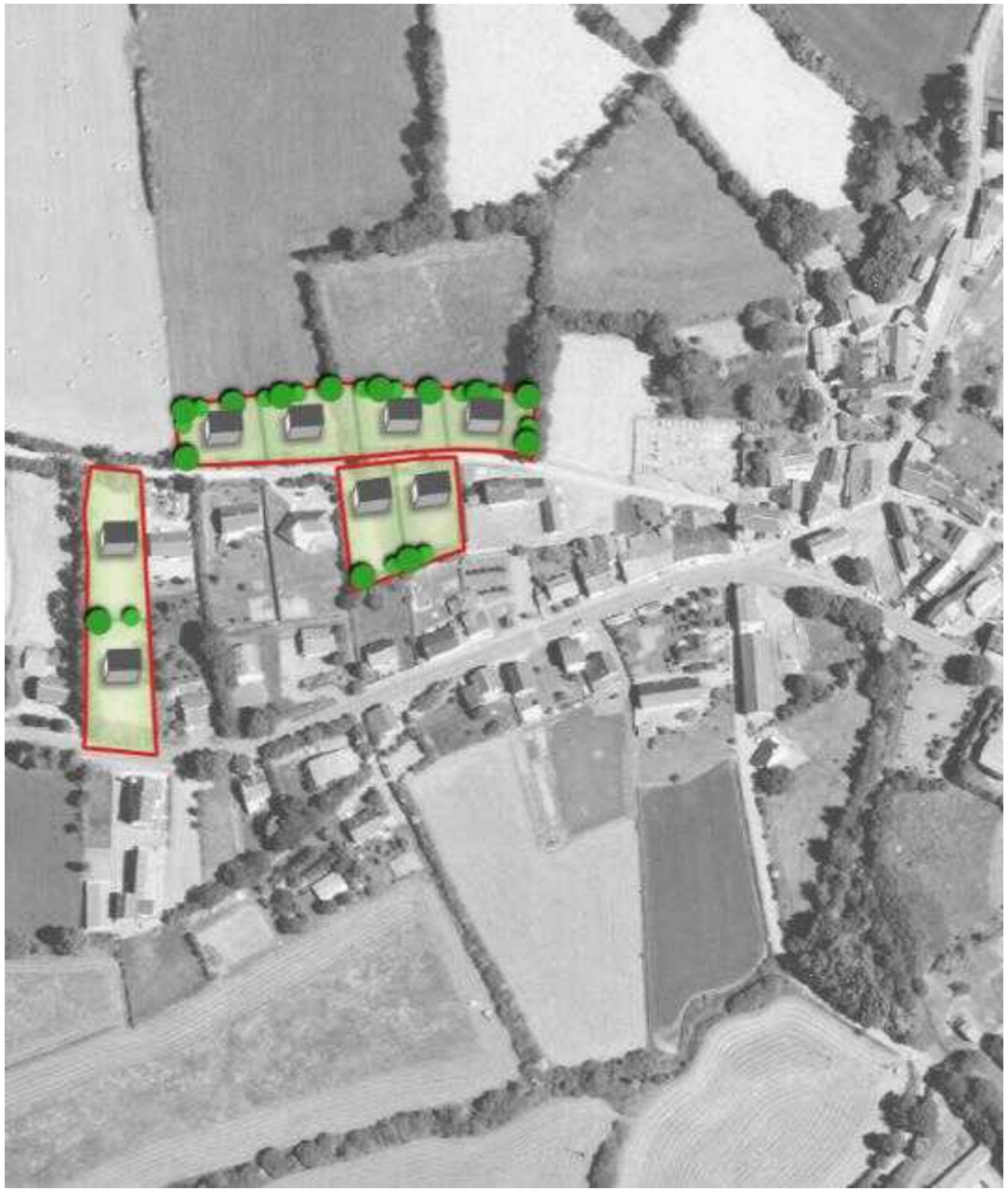
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation **sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en termes de compatibilité**. Elles portent sur :

1. **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volumes des constructions, densité de construction éléments de paysages …)
2. **La desserte des terrains par les voies et réseaux** (liaisons routières, liaisons piétonnes raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial...).

70 OAP:

communes	AU0	AU1	AU2	AU4	AUC	AUC0	AUX	AUX0	AUL	AUL0	UL	TOTAL
BARRE			1									**1**
BERLATS	1		1								1	**3**
ESCROUX			1									**1**
ESPERAUSSES			2									**2**
GIJOUNET			1									**1**
LACAUNE		3	11				1	1	1		1	**18**
MOULIN MAGE		2	3									**5**
MURAT		2	7		3	1			1	1	1	**16**
NAGES		1	6	2					2	1	3	**15**
SENAUX		1										**1**
VIANE	1	3	2						1			**7**
Total général	**2**	**12**	**35**	**2**	**3**	**1**	**1**	**1**	**5**	**2**	**6**	**70**



Orientations d'aménagement et de programmation :

Tissu urbain pavillonnaire

Haie à créer ou à conserver

Accès à regrouper

Principe d'aménagement de la zone

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire phase 1
- Tissu urbain pavillonnaire phase 2
- Voies à créer
- Haie à créer
- Haie à créer ou à conserver
- Noues paysagères à créer
- Voies piétonnes à créer

3. Le règlement écrit

Structure du règlement écrit

A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Volumétrie et implantation des constructions
B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
B4) Stationnement

C) Équipement et réseaux

C1) Desserte par les voies publiques ou privées
C2) Desserte par les réseaux

A) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destination et sous-destination des constructions
A2) Usages, affectation des sols et activités
A3) Mixité fonctionnelle et sociale

Exemple de la zone U1

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		
	hébergement		
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement		
	établissements de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt		
	bureau		
	centre de congrès et d'exposition		

La surfaces des bâtiments d'activité est limitée en zone U1, U2 et U3:
« La surface des nouveaux bâtiments d'activité artisanale est limitée à 100 m² de surface de plancher. Pour l'extension des activités artisanales existantes, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante,»
Rq: Ils sont interdits en zone AU1 et AU2

B) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Zone U1 : Volumétrie et implantation des constructions

→

- Implantation par rapport aux voies
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Hauteur
- Emprise au sol et densité

B2) Zone U1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

→

- Les façades
- Les toitures
- Les clôtures

B3) Zone U1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

→

- Surfaces non imperméabilisées
- Plantations, aire de jeux et de loisirs
- Eléments de paysages
- Eaux pluviales
- Continuités écologiques

B4) Zone U1 : Stationnement

C) Équipement et réseaux

C1) Desserte par les voies publiques ou privées →

Voies
Impasses

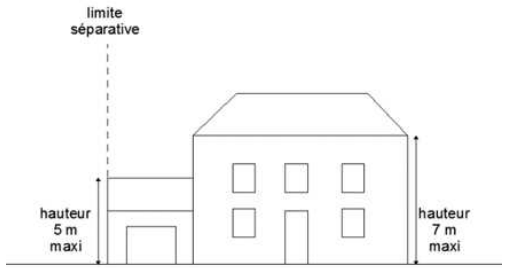
C2) Desserte par les réseaux →

Eau potable
Assainissement des eaux usées
Eaux pluviales
Communications électroniques

Dispositions particulières

Assurer la protection paysagère des villages en zone U1, U2, U3, AU1 et AU2 :
« Les talus existants et à créer en façade de voie doivent être végétalisés. Les enrochements sont limités à 3 mètres de hauteur. »

Limiter les conflits de voisinage par les ombres portées en zone U2, U3, AU1 et AU2 :
« La hauteur de la construction mesurée à l'aplomb des limites séparatives, ne doit pas dépasser 5 m du sol naturel au sommet de la construction »



Limiter les flux d'eau pluviales dans le réseau en zone U2, U3, AU1 et AU2 :
« Lorsque les eaux pluviales ne sont pas infiltrées sur le terrain, toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et annexes des constructions existantes. »
« Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 30% de la superficie de la parcelle. »

Adapter le stationnement et regrouper les accès en zone U2, U3, AU1 et AU2:
« Pour les constructions à destination de l'habitation, le stationnement devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès. »
« Les accès doivent être regroupés au maximum sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité. »

Limiter les logements en zone d'activité UX, UC, UL, AUC, AUL, AUR et AUX :
« Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m² de surface de plancher. »

Dispositions de la Loi Macron sur les habitations et annexes en zone A et N :

« - Les habitations existantes peuvent bénéficier d'extensions dans la limite de 300 m² de surface de plancher extension incluse.

- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLUI sont limitées à 30 m² de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

-La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction

-L'emprise au sol des habitations existantes et des annexes est limitée à 300 m² par logement à la date d'approbation du PLUi.

-L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m². »

Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE
MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE - MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8/07/2024

Le Président : Daniel VIDAL

1.4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 24 MAI 2024

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 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable ;

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 20 septembre 2023 portant nomination de monsieur Michel VILBOIS 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 28 juin 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 16 octobre 2023 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;

Vu la demande de consultation relative au projet d'évolution du **PLUi des Monts de Lacaune** suite à l'enquête publique, en vu de son approbation, présentée le 22 avril 2024 ;

Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 25 avril 2024.

Avis portant sur la réalisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la création d'un nouveau STECAL A2, dédié à l'implantation d'un logement au sein d'un petit hameau, faiblement distant du bourg de Nages (200 m à vol d'oiseau) ;

Considérant que le caractère exceptionnel de ce secteur a été démontré et se justifie au regard du caractère singulier de ce projet au sein du PLUi ;

Considérant que la délimitation du secteur est limité à l'enveloppe du hameau et ne permet qu'une seule construction, sur une parcelle bordée d'arbres qui seront conservés et située le long de la voie, en sortie du hameau ;

Considérant qu'en conséquence, le projet ne porte pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone ;

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 25 avril 2024, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création du STECAL A2 dans le PLUi des Monts de Lacaune.

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur adjoint

François LECCIA

Synthèse des avis des PPA

- **<u>Avis de la MRAE :</u>**

La MRAe recommande d'assortir le PLUi de cartes de synthèses récapitulatives des différents enjeux à l'échelle du territoire (paysages, trames écologiques, localisation des modes de transport collectifs...) suffisamment précises pour guider la prise en compte de l'environnement dans le projet.

C'est cartographie plus précises figurent en annexe 14 du rapport de présentation

La MRAe recommande qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique pour en faire un document plus accessible au public, sur la base du rapport de présentation complété, et de le présenter dans un document distinct du rapport de présentation ou en tête de celui-ci.

Le résumé non technique sera détaché du rapport de présentation

La MRAe recommande de présenter une solution alternative de moindre consommation d'espace et de localisation alternative des secteurs présentant des incidences sur l'environnement, de les examiner au regard des enjeux environnementaux pertinents, et de démontrer la pertinence des choix réalisés.

Le projet résulte d'une économie d'espace déjà importante. Le PLUi sera mis en compatibilité avec le Sraddet après sa déclinaison dans le SCOT.

La MRAe recommande de réaliser des inventaires et études ciblées aux périodes adéquates pour qualifier la biodiversité sur les zones identifiées pour l'urbanisation et les secteurs voués à être artificialisés (zones maintenues en U non construites, zones à urbaniser ouvertes et fermées, zones de loisirs, emplacements réservés...) ou susceptibles d'impacter l'environnement (zones de développement d'énergies renouvelables...), afin d'identifier clairement sur ces mêmes secteurs l'ensemble des enjeux environnementaux : biodiversité, paysages, risques...

Elle recommande de reprendre sur cette base l'analyse des incidences et l'application des mesures d'évitement en démontrant, après examen des solutions alternatives, que le projet de PLUi constitue un choix de moindre impact sur l'environnement. Elle rappelle qu'en cas d'enjeux environnementaux résiduels importants, l'évitement strict doit être privilégié.

La MRAe rappelle l'obligation de démontrer l'absence d'incidences négatives significatives du projet sur les sites Natura 2000. À défaut l'instruction ne pourra être poursuivie qu'en cas d'intérêt public majeur.

Le projet a fait l'objet d'investigation de terrain pour établir la séquence ERC. Cette séquence ERC a été respectée sur l'ensembles des zones AU et pour les emplacements réservés annexe 14.

Pour les surfaces libres en zone U, vue leur taille limitée et leur intérêt dans la densification des espaces urbanisés, les incidences sont globalement faible. Une analyse sera ajoutée.

La MRAe recommande de choisir une palette d'indicateurs précis et pouvant être facilement chiffrés, assortis d'un point zéro et de valeurs cibles à différents horizons. Elle recommande de compléter le dispositif en identifiant des indicateurs, issus du rapport environnemental, permettant d'identifier d'éventuelles incidences négatives à un stade précoce afin de pouvoir envisager des mesures appropriées. La mise en place d'indicateurs serait particulièrement utile sur la répartition de la consommation d'espace ou son lien avec l'apport de population, sur la conservation ou la restauration des zones humides et la préservation des habitats naturels ou espèces menacés.

Le tableau p 182 indique les critères précis avec des valeurs initiales.

La MRAe recommande de revoir le projet de consommation d'espace et de développement de manière plus transparente, en incluant l'ensemble des consommations programmées, et plus économe, sur la base d'études de solutions alternatives et d'analyses permettant une plus grande sélectivité des secteurs retenus

Ce travail pourra être réalisé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUI avec le SCOT.

La MRAe recommande de mieux préserver les réservoirs et corridors écologiques les plus importants avec un règlement écrit protecteur assurant leur préservation complète.

Les réservoirs sont inclus dans des secteurs tvb qui limitent fortement les projets.

La MRAe recommande :
- de compléter l'identification des zones humides au moyen d'un inventaire de terrain réalisé dans une période favorable, en complément des informations existantes insuffisamment précises, particulièrement sur les secteurs de projets situés à proximité d'une zone humide déjà identifiée ;
- d'y d'interdire tous travaux affectant leurs fonctionnement et caractéristiques.

L'inventaire des zones humides est actualisé par le département du Tarn.

La MRAe recommande d'analyser précisément les secteurs d'UTN présentant les plus fortes sensibilités et de décliner la séquence ERC en les comparant à des solutions de substitution moins impactantes.

L'analyse des incidences des UTN a été réalisée.

La MRAe recommande de démontrer pour l'ensemble des zones de développement de l'urbanisation le caractère suffisant de la desserte en eau potable en adéquation avec la capacité des réseaux et la qualité de la ressource et à défaut de supprimer les extensions situées dans des secteurs dans lesquels la desserte en eau ne peut être convenablement assurée, d'un point de vue quantitatif ou qualitatif.

Un complément sera ajouté mais seul un schéma directeur AEP peut permettre d'avoir une donnée fiable.

La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque d'inondation avec l'ensemble des éléments de connaissance du risque, sans se limiter au secteur à plus fort risque identifié par le PPRi . Elle recommande en fonction de ces résultats d'appliquer la démarche « ERC », consistant à privilégier l'évitement en dehors des secteurs urbanisés, et éventuellement préserver les champs d'expansion de crues au moyen de sous-zonages spécifiques.

L'évitement a été considéré en amont du projet. Seules les constructions existantes sont en mesure d'accueillir de nouveaux habitants au regard du règlement du PPRI.

La MRAe recommande de reporter les secteurs de projet sur les différentes cartographies liées aux risques et nuisances avec lesquels les projets d'urbanisme peuvent interférer : cavités souterraines, glissements de terrain, éboulements et effondrements, nuisances sonores notamment. Elle recommande en fonction de ces compléments de leur appliquer la démarche « ERC », ce qui peut conduire à l'évitement de certains secteurs et à compléter les mesures de réduction.

L'annexe 14 du rapport de présentation recense les risques et superpose les zones d'ouverture à l'urbanisation.

La MRAe recommande de traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles à travers une plus grande densification dans des zones potentiellement mieux desservies par les services, essentielle à la maîtrise des déplacements routiers.

Elle recommande de compléter l'analyse des extensions des hameaux et des extensions urbaines par un critère d'accessibilité aux modes doux permettant de relier des secteurs stratégiques, et d'analyser les possibilités concrètes de développer un réseau piéton-cycle. Elle recommande dans le cas où la création d'une aire de covoiturage serait confirmée d'analyser sa localisation du point de vue de l'environnement.

La densification a été recherché en priorité et représente une part importante du développement (au-delà des objectifs du SCOT).

Les hameaux ne font pas l'objet d'extension mais de densification. Concernant les extensions urbaines elles sont limitées.

La MRAe recommande à la collectivité de conforter le traitement réservé à la thématique de développement des énergies renouvelables. Elle recommande que le projet de PLUi identifie les secteurs privilégiés pour l'extension ou l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable, après avoir identifié dans l'état initial les zones les plus favorables à leur implantation ou au contraire les secteurs défavorables, dans un objectif de moindre impact environnemental en s'appuyant sur les orientations stratégiques de la charte du PNR, et de les encadrer dans les pièces opposables du PLUi (règlement, OAP).

Les ENR sont possibles partout où elles sont interdites dans le respect du projet politique de l'intercommunalité et des règles nationales.

- **<u>Avis de la CDPENAF :</u>**

Avis favorable à la création des STECAL avec une remarque sur le règlement du secteur Nt pour limiter la création de logement.

⇨ **Les logements pourront y être limités comme pour le secteur A3**

Avis favorable sur les règles liées aux habitations et annexes en zone A et N

Remarque sur le nombre trop important de changement de destination en particulier sur nages et Espèrausses. Elle indique que ces changements de destination doivent respecter les distances de réciprocité.

⇨ **Les changements de destinations concernés seront supprimés sauf si l'exploitants est proche de la retraite et qu'il n'a pas de repreneur.**

- **<u>Avis de l'état :</u>**

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme

- Il est important de continuer à surveiller de près l'évolution du parc de logements, en particulier la transformation des résidences principales en résidences secondaires liée à l'attractivité touristique, ces dernières représentant 50,9 % du parc en 2018 (p 35 RP). Des mécanismes de régulation pourraient être envisagés pour préserver l'accès au logement pour les résidents permanents.
- La faible part liée au renouvellement urbain dans le cadre de la résorption de la vacance peut être revue à la hausse si de nouveaux logements vacants sont identifiés. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs incitatifs pour encourager la réhabilitation de logements vacants et la revitalisation des centres-bourgs.

⇨ L'OPAH pourra être prolongée

1.1 La maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols

- Il conviendrait de clarifier les éléments de justifications permettant d'établir le point de référence de la consommation effective passée.
- L'horizon proposé de 10 ans diffère selon que l'on se reporte à plusieurs paragraphes du rapport de présentation. Les justifications de cette évaluation sont peu développées, comme l'indication portant sur l'horizon du point de référence, elles nécessiteraient quelques éclairages complémentaires.

⇨ Les dates retenues sont celles fixées par la Loi Climat résilience. Une harmonisation des 10 ans sera réalisée.

- Il conviendra de compléter l'étude de densification (p 220) en intégrant l'analyse sur le volet économique.
- Il conviendra de clarifier et de structurer l'étude de densification en regroupant les éléments de données, et en supprimant les données contradictoires.
- La déclinaison du nombre de logements induit par secteur en intensification et en extension devra également être effectuée.

⇨ Le complément sera réalisé sur le volet économique
⇨ Le nombre de logement en densification et en extension par secteur sera ajouté.

1.2.1 Différer l'urbanisation des zones AU en l'absence de dispositif de traitement collectif d'assainissement conforme

- différer l'urbanisation des zones AU des secteurs identifiés ci-dessus, avec la mise en œuvre d'un échéancier adapté au phasage des équipements en assainissement à réaliser (long terme 6/10ans) dans le volet OAP conformément à l'article L151-6-1 CU.

⇨ Une programmation sera ajoutée

1.2.2 Points d'incohérence relevés entre l'OAP et le zonage d'assainissement

- Les incohérences exposées ci-dessus devront être levées afin de mettre en corrélation les OAP avec les zonages d'assainissement.

⇨ Le zonage d'assainissement sera actualisé.

1.2.3 Actualisation des données du SDAGE

- Il conviendra d'actualiser les données avec le SDAGE opposable.

⇨ Les données seront actualisées

1.3 La prévention des risques naturels , des pollutions et des nuisances

1.3.1 Justifier la prise en compte du risque incendie

- Les éléments relatifs à la lutte contre l'incendie devront être intégrés dans le rapport de présentation, ainsi que dans le volet des OAP concernées.

⇨ Les données figurant en annexe sanitaire seront intégrées

1.3.2 Plan de prévention du risque inondation Agout Amont (PPRI) dans le règlement écrit

- Le règlement écrit pour les zones AU1, AU2 et AUX sera complété afin de faire référence à l'application du plan de prévention du risque inondation en vigueur.

⇨ Les zones sont exclues des zones inondables

Principe de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations ou les locaux occupés par des tiers

- Il conviendra d'actualiser le diagnostic agricole afin de rappeler le principe de réciprocité des règles de recul qui pourront s'imposer aux autorisations d'urbanisme.

⇨ Le diagnostic agricole sera actualisé

1.4 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat

1.4.1 Concernant la politique sociale de l'habitat dans le PLUi

- Il conviendrait de traduire au travers du PLUi une offre plus ambitieuse de petits logements locatifs (ciblés dans le bâti existant ou neuf) adaptés aux nouveaux besoins en particulier sur Lacaune. D'autre part, il sera précisé le devenir de l'emplacement réservé prévu initialement dans le bourg de Murat-sur-Vèbre pour du logement social.

  ⇨ L'offre en petit logement peut se faire dans le bâti ancien.
  ⇨ L'emplacement réservé sur Murat sera maintenu.

1.5 La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en bon état des continuités écologiques

1.5.1 Une prise en compte plus efficiente des enjeux environnementaux:

- Il conviendra de prévoir cette OAP spécifique « Trame Verte et Bleue ». Cette dernière doit retranscrire les actions et opérations nécessaires afin de mettre en valeur les continuités écologiques.

  ⇨ Une OAP sera ajoutée sur la TVB

1.5.2 Un projet économique cohérent ancré sur des structures existantes:

- La rétention foncière s'apprécie dans les espaces urbains situés dans la tâche urbaine. Or l'essentiel du potentiel économique soit 29,76 ha (sur 30,5) se situe en zone d'extension hors de la tâche urbaine. Il ne peut par conséquent être fait référence à un principe de rétention foncière de 50 % en zone à urbaniser au même titre que pour l'habitat.

  ⇨ Le prix de vente des terrains pour l'activité est beaucoup plus faible que pour l'habitat. Les propriétaires souvent agriculteurs préfèrent conserver leur terrain que vendre à bas prix.

1.5 La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages

- Il conviendrait de compléter le règlement afin d'encourager d'autres modes de réalisation de clôtures (végétalisées), plus adaptés au caractère montagnard du territoire.

  ⇨ La règle sera précisée

2.1 La compatibilité avec les objectifs du SRADDET

- Il conviendrait de compléter le dossier qui ne démontre pas la compatibilité du projet de PLUi avec le SRADDET.

⇨ La compatibilité par rapport aux règles sera précisée.

2.2 La compatibilité avec les objectifs du SCoT

- Il est fait mention d'une rétention foncière pour la partie économique de 50 % alors que le SCoT ne prévoit pas de rétention foncière. Ce point de précision devra être rapporté dans le rapport de présentation. (cf §1.5.2)

⇨ Une précision sera apportée

3. Analyse des pièces constitutives du dossier

Toutefois les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :
Les données du diagnostic agricole mériteraient d'être valorisées et actualisées, les références des données annuelles étant trop anciennes.

⇨ Une actualisation pourra être engagée.

3.1.3 Le règlement écrit

- Il conviendra de clarifier ou modifier ces dispositions réglementaires et de les justifier.

⇨ Les clarifications seront apportées

3.1.4 Les documents graphiques

Les planches graphiques au 1/2500 ème suivantes sont à compléter :
- A0 centre Lacaune, A0 centre Murat-sur-Vèbre, A0 centre Viane, A3 Barre bourg, A3 Berlats bourg, A3 Berlats La Vitarelle, A3 Berlats Saussonnières, A3 Lacapelle-Escroux, A3 Espérausses, Prades, A 3 Gijounet bourg, A3 Gijounet Gilou, Gijounet Ornac, Lacaune Cannac, A3 Lacaune ZAI Merly, A3 Moulin-Mage bourg, A3 Murat-sur-Vèbre Les Argileuses, A 3 Nages bourg, A3 Nages Condomines, A3 Sénaux bourg.

- La mention OAP dans la zone A de la planche graphique A3 Lacaune - "Sagnens" est à supprimer.

⇨ Les corrections seront réalisées

3.1.5 Les annexes

- Il conviendra d'annexer ces périmètres au dossier de PLUi. (cf art. R151-52 cu)

⇨ Les périmètres de la taxe d'aménagement seront annexés

- **Lorsque la commune aura institué le principe de droit de préemption urbain, il y aura lieu de mettre à jour les annexes du PLUi.**

⇨ Le DPU sera instauré après approbation du PLUi conformément à la règlementation.

- **Le volet des pièces administratives devra intégrer ces pièces.**

⇨ Les avis relatifs aux CDNPS "UTN" et "Discontuinuité" du 10/02/2023 et à la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 28/04/2021 seront ajoutés

3.2 Format informatique du document d'urbanisme (standard CNIG)

- **Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.**

⇨ Le PLUi approuvé sera transmis pour être publié sur le GPU au format CNIG.

- **<u>Avis du PNR Haut Languedoc :</u>**

Avis favorable sans réserve

- **<u>Avis de la chambre d'agriculture :</u>**

Avis favorable avec observations

- Incohérence sur le tableau des destinations pour la zone Ap

⇨ Le tableau sera corrigé pour autoriser sous condition les abris d'estive en zone Ap.

- Nombre important de changement de destination

⇨ Les changements de destinations concernés seront supprimés sauf si l'exploitants est proche de la retraite et qu'il n'a pas de repreneur.

- **<u>Avis du Conseil Départemental :</u>**

Avis technique sur :

- **Les milieux aquatiques et zones humides**

⇨ Pas de complément à apporter

- **L'eau potable**

⇨ Complément à réaliser sur la capacité de la ressource en eau et sur les captages.

- **L'assainissement**

Le principe de stockage préalable des eaux pluviales pourrait être favorisée.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis sur l'élaboration du PLUi des Monts de Lacaune (81)

N°Saisine : 2023-012177
N°MRAe : 2023AO109
Avis émis le 26 octobre 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 28 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le président de la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal des Monts de Lacaune (Tarn).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique, en date du 26 octobre 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz, et Annie Viu..

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 8 août et a répondu le 6 septembre 2023.

Les directions départementales des territoires (DDT) du Tarn et de l'Aude ont également été consultées le 8 août 2023. La DDT du Tarn a répondu le 11 août 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc vise à doter les onze communes de ce territoire d'un document d'urbanisme commun. Ce projet de PLUi succède à un précédent projet portant sur le même périmètre, sur lequel la MRAe a émis un avis le 11 mai 2021.

Sur ce territoire peu peuplé, de moyenne montagne et de grande qualité environnementale, situé dans le Parc naturel régional du Haut Languedoc, cette démarche vise à définir une première vision communautaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Toutefois l'intercommunalité a évolué depuis le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi, qui ne correspond déjà plus au nouveau périmètre intercommunal.

Dans un contexte rural prédominant, le projet s'inscrit dans une perspective de développement économique voulue par le SCoT des Hautes Terres d'Oc, visant à revitaliser le territoire. Cette stratégie conduit à un prévisionnel de développement démographique sans lien avec les tendances observées par l'INSEE, un besoin de construction de logements très importants et une consommation d'espace en augmentation par rapport à la période de référence des 10 ans passés, qui n'est pas précisément connue. La MRAe considère, comme elle l'avait relevé à l'occasion de l'avis émis le 24 janvier 2019 sur le projet de SCoT, que le dossier engendre une surconsommation importante d'espace. Depuis cette date les objectifs de réduction de la consommation d'espace ont été précisés, au niveau régional et national. Dès le présent PLUi, l'intercommunalité doit s'inscrire dans ces objectifs de réduction.

L'approche méthodologique de l'évaluation environnementale n'est pas aboutie. Son analyse, à défaut d'inventaire terrain même dans les secteurs les plus sensibles, reste trop théorique. La MRAe considère que le PLUi proposé est susceptible d'impacts significatifs sur des milieux naturels de grande valeur écologique, notamment sur des secteurs situés en zones d'inventaires naturalistes, en zone Natura 2000 ou à proximité immédiate des zones humides.

La MRAe recommande aussi à la collectivité de conforter le développement des énergies renouvelables sur son territoire en identifiant de façon plus complète les zones les plus favorables à leur implantation, en s'appuyant sur les orientations stratégiques de la charte du Parc naturel régional.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts de Lacaune a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la 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].

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.

2 Présentation territoire et du projet de PLUi

Issue de la fusion au 1er janvier 2017 de deux structures intercommunales du Tarn et de l'Hérault, la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc conduit la présente procédure d'élaboration du PLUi. Elle concerne le seul territoire des Monts de Lacaune, situé exclusivement dans le Tarn. Ce projet de PLUi arrêté le 5 juin 2023 succède à un précédent projet, sur lequel la MRAe avait émis un avis le 11 mai 2021[3], relevant une surconsommation d'espace et des risques d'impacts significatifs sur l'environnement, faute notamment d'inventaires dans les secteurs les plus sensibles.

Carte des intercommunalités avant fusion sur le territoire du SCoT sur laquelle est entouré le périmètre du territoire du PLUi - rapport de présentation

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021ao21.pdf

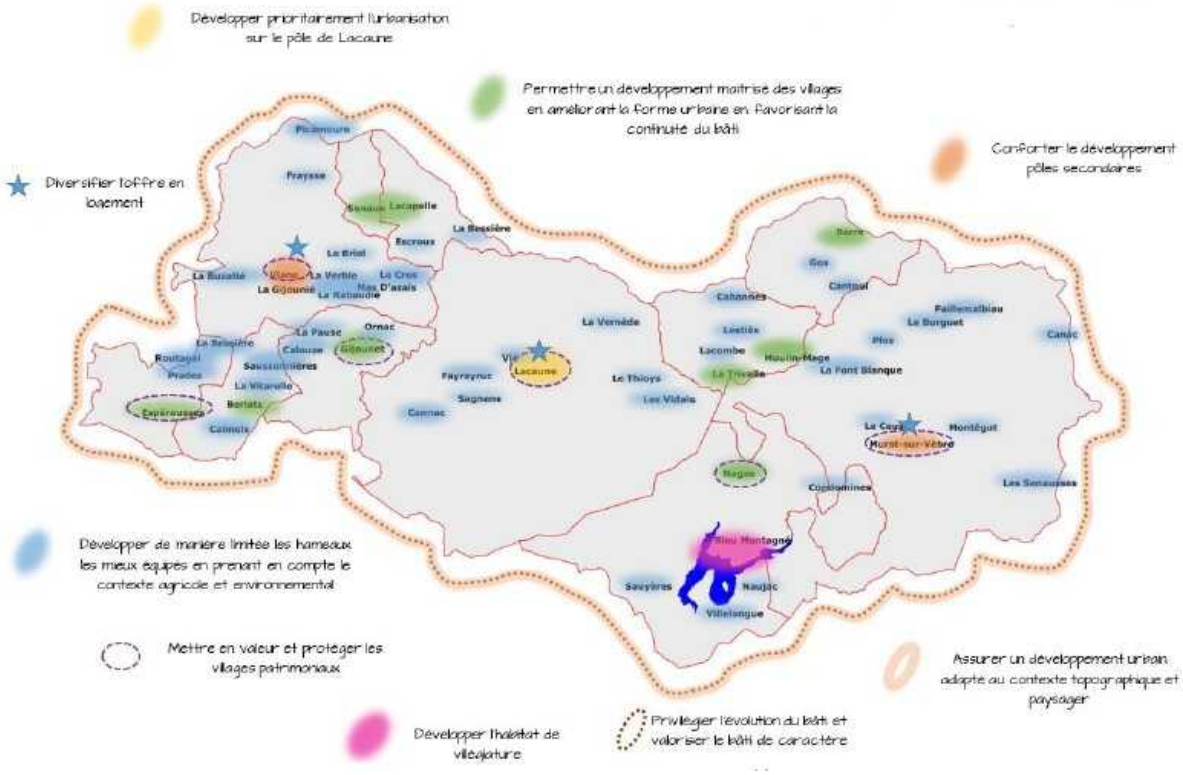
Situé au sud-est du département du Tarn en limite de l'Hérault, dans le Parc naturel régional du Haut Languedoc, le territoire des Monts de Lacaune est un territoire rural de moyenne montagne d'une grande qualité environnementale. Sur une superficie de 354 km², le territoire compte onze communes de faible densité démographique. Les données statistiques (INSEE) ne sont disponibles sur l'ancienne communauté de communes que jusqu'en 2018 ; à cette date les Monts de Lacaune comptaient 5 200 habitants, avec une population en baisse régulière depuis les quarante dernières années.

Isolé des grands axes de communication qui assurent la desserte vers Castres (dont la gare est à plus d'une heure de route), Albi et la métropole toulousaine, les déplacements s'effectuent quasi exclusivement en voiture individuelle.

Le territoire est, par ailleurs, couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Hautes Terres d'Oc approuvé le 24 juin 2019[4].

Le projet de PLUi ambitionne notamment, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

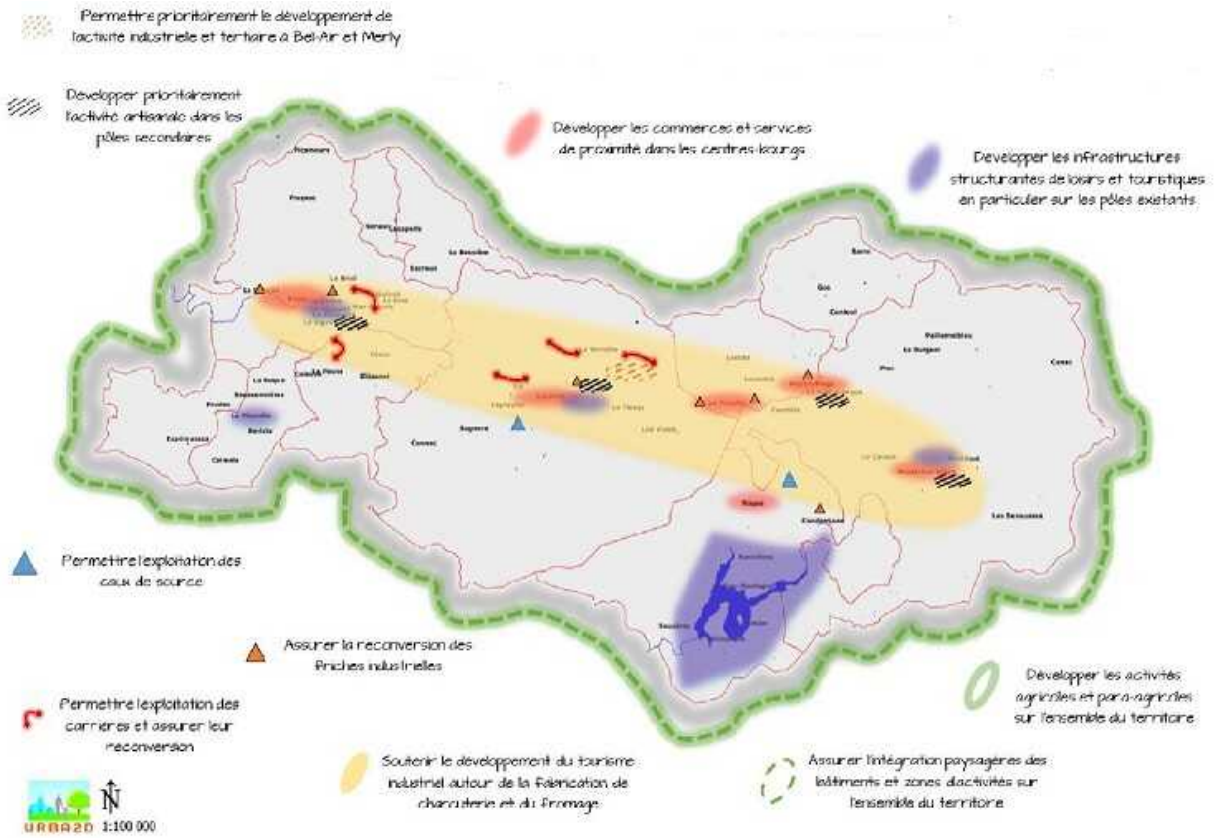
- d'assurer un développement urbain de l'habitat prioritairement sur Lacaune en confortant Murat-sur-Vèbre et Viane, tout en permettant un développement maîtrisé des villages, et de manière limitée des hameaux les mieux équipés ; de mettre en valeur les villages patrimoniaux (Gijounet, Espérausses, Viane, Nages et Murat) ; développer un projet d'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné;
- de porter la population du territoire à 5 446 habitants en 2032, soit 226 habitants de plus qu'en 2022, à partir d'une estimation d'un nombre d'habitants identique à 2018 ; le nombre de logements prévus varie, selon les pages du PADD , entre 260 logements en 10 ans p.10, à 340 logements p.14 (34 logements par an) ;
- de consommer 35 ha d'espaces naturels et agricoles pour l'habitat, sur les 50 ha effectivement identifiés pour l'habitat ;



Carte des objectifs pour l'habitat, issue du PADD

4 Le projet de SCoT a donné lieu à un avis de la MRAe Occitanie en date du 24 janvier 2019 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao05.pdf. L'avis relevait que le projet de développement, notamment du point de vue de la consommation d'espace et des sites identifiés pour être développés en discontinuité de l'urbanisation, induisait une forte pression sur l'environnement dans des espaces de grande valeur écologique.

- de développer l'emploi sur le territoire, ce qui conduit à développer les zones d'activités et l'économie agricole et touristique ; il s'agit notamment de développer des activités industrielles prioritairement sur les zones d'activités de Lacaune (Bel-Air et ZAE de Merly), les activités tertiaires principalement dans les villes de Viane et Murat, l'exploitation des ressources naturelles (eaux de sources, carrières…), les activités touristiques et de loisirs, notamment aux abords du lac du Laouzas (Nages) et à Lacaune, et de reconvertir les friches industrielles identifiées sur les communes de Lacaune, Nages, Moulin-Mage et Viane. La consommation d'espace liée à l'ensemble des activités est estimée à 30 ha (20 ha pour les zones d'activités, 10 ha pour le tourisme et les loisirs).



Carte des objectifs en matière d'activités économiques et touristiques, issue du PADD

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés au climat et à la transition énergétique.

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

4.1 Qualité générale des documents restituant la démarche

Le rapport de présentation, de 411 pages, est assorti de 13 annexes constituées chacune d'une ou plusieurs cartes établies par communes ou secteurs de communes sur des thèmes qui tous expliquent et justifient une partie du projet, ce qui complexifie sa compréhension globale et celle de ses incidences sur l'environnement. Malgré l'intérêt de ces informations et analyses, le cloisonnement généré par une telle présentation rend difficile l'appréhension des thématiques présentées, le projet et les analyses qui le sous-tendent, sans synthèse à l'appui d'une démonstration de la cohérence du projet. Par exemple, le rapport de présentation affirme que le projet de PLUi localise l'urbanisation « *en priorité dans les secteurs desservis par les transports collectifs* » ; ce qui ne ressort pas du dossier malgré les nombreuses annexes liées à la hiérarchisation des voies (annexe I), aux liaisons piétonnes (II), à la trame de l'urbanisation (III), à la justification des zones (IX), l'impact des zones (X), les schémas d'aménagement (XII), etc.. Cette dispersion d'informations et l'absence de bilan récapitulatif unique rendent difficile l'analyse du projet et de la façon dont les enjeux environnementaux ont été traitésn.

Des focus sont réalisés sur certaines thématiques environnementales, en reportant par exemple les périmètres de captage d'eau potable, ou les zones humides identifiées par le département du Tarn, au droit des secteurs de développement de l'urbanisation. Mais sur de nombreux thèmes la présentation reste à une échelle trop vaste qui ne permet pas de guider le projet, par exemple sur les perspectives paysagères à maintenir, les continuités écologiques à préserver et restaurer, la localisation de l'urbanisation au regard des modes de transports etc, et ne permettent pas de faire le lien entre enjeux et projet.

Par ailleurs, du fait de l'indisponibilité de nombreuses données statistiques sur l'ancien territoire intercommunal, le diagnostic n'a pas établi de portrait du nouveau territoire de projet, sur des sujets clé comme la démographie, l'évolution du nombre de logements et la consommation d'espace (cf infra).

La MRAe recommande d'assortir le PLUi de cartes de synthèses récapitulatives des différents enjeux à l'échelle du territoire (paysages, trames écologiques, localisation des modes de transport collectifs...) suffisamment précises pour guider la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le résumé non technique, situé en page 388 du rapport de présentation, n'est de ce fait pas facilement accessible au public. Son contenu mérite d'être remanié suite aux clarifications attendues dans le rapport de présentation (cf infra), de manière lisible pour le public.

La MRAe recommande qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique pour en faire un document plus accessible au public, sur la base du rapport de présentation complété, et de le présenter dans un document distinct du rapport de présentation ou en tête de celui-ci.

4.2 Qualité de l'évaluation environnementale retranscrite

L'analyse des solutions alternatives (p.378 et ss du rapport de présentation) compare le scénario retenu, d'augmentation de la population et de la consommation d'espace, avec le scénario tendanciel, et une partie des effets sur l'environnement, selon un raisonnement qui interroge :

- la consommation d'espace serait principalement prévue « *en épaisseur* », ce qui n'est pas le cas par exemple des 40 ha d'« *unités touristiques nouvelles* » (UTN)[5], localisées en dehors des continuités urbaines. La programmation d'une consommation d'espace supérieure à celle des 10 ans passés ne démontre pas la recherche aboutie d'un évitement maximal. Elle n'est pas comparée à une solution de moindre impact sur l'environnement, reposant sur une plus forte recherche d'économie d'espace ;

5 Les unités touristiques nouvelles désignent des opérations touristiques en zone de montagne qui peuvent déroger à la règle de construction en continuité.

- l'effet du projet est présenté comme positif sur les déplacements, comparé au scénario tendanciel dans lequel l'usage majoritaire de la voiture persisterait : le projet de PLUi localiserait l'urbanisation « *en priorité dans les secteurs desservis par les transports collectifs* », ce qui n'est pas démontré dans le dossier ; au contraire, la MRAe estime que le projet de PLUi risque de conduire à une augmentation des déplacements, liés au développement de la population, du tourisme, des activités, et de la localisation des secteurs concernés pour lesquels aucune démonstration n'est faite du point de vue de la proximité des transports.

Les choix opérés par le PLUi des Monts de Lacaune ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, sur les grands choix structurants comme le scénario démographique et la consommation d'espace, la localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager qui risquent d'impacter des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de présenter une solution alternative de moindre consommation d'espace et de localisation alternative des secteurs présentant des incidences sur l'environnement, de les examiner au regard des enjeux environnementaux pertinents, et de démontrer la pertinence des choix réalisés.

L'état initial de l'environnement est imprécis sur les secteurs de développement présentant des sensibilités particulières amenées à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. L'absence de tout inventaire naturaliste y compris dans les sites les plus sensibles, déjà relevée dans le précédent avis de la MRAe, ne permet pas de connaître l'état initial naturaliste, résumé à des vues aériennes et des descriptions d'éléments naturels présents tels que des haies et boisement. Une analyse plus détaillée est attendue notamment sur :

- l'ensemble des secteurs d'extension et de nouvelle urbanisation : seuls les secteurs « *faisant l'objet d'OAP*[6] » et les 40 ha de secteurs d'UTN font l'objet d'une présentation sommaire, insuffisante dans les sites les plus sensibles (cf infra); les secteurs en extension de la trame urbaine classés en zone urbaine sans OAP ne sont pas étudiés ;
- une dizaine d'emplacements réservés, sélectionnés sur la base de leur risque d'impact sur l'environnement (localisation en zone naturelle et agricole, proche d'espaces naturels à enjeux, et de plus de 1 000 m²), dont l'état initial est méconnu, les seules informations résidant dans la présence de « *gros arbres* », « *prairies* », « *parcelle entièrement boisée* »… ;
- l'urbanisation à proximité des zones humides identifiées (cf infra).

L'analyse des incidences, fondée sur un état initial insuffisant, ne permet pas non plus de démontrer l'absence d'incidences significatives du projet sur les secteurs les plus sensibles du territoire, notamment les ZNIEFF[7] identifiées pour leur intérêt écologique. L'absence de tout inventaire naturaliste sur ces secteurs comporte des risques d'atteinte à de nombreuses espèces patrimoniales et protégées qui doivent faire l'objet de mesures d'évitement dès le stade de la planification. Sur un certain nombre de projets (UTN, ouvertures à l'urbanisation...) présentant des enjeux importants sur le plan de la biodiversité, la qualité de l'eau ou les paysages, le rapport environnemental conclut à l'absence d'incidences résiduelles sans analyse de terrain ni démonstration probante.

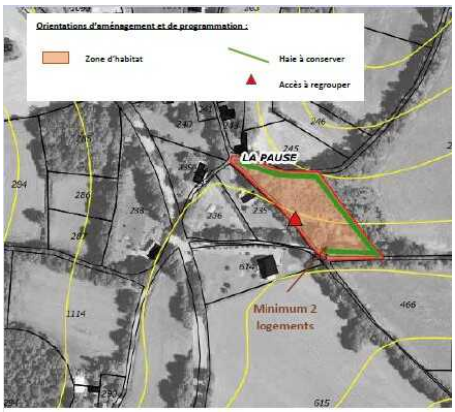
Les incidences sur les sites Natura 2000[8] ne sont pas plus précises, et l'absence d'incidences notables sur l'environnement n'est pas démontré. C'est le cas par exemple du secteur à urbaniser de « *La Pause* » sur la commune de Gijounet ; mais d'autres exemples peuvent être relevés. Le terrain, entièrement boisé, est situé de l'autre côté d'une voie et d'un chemin le séparant de constructions éparses et éloignées du bourg centre. Il est situé en ZNIEFF de type II « *Vallée de l'Agoût de Brassac à Burlats et vallée du Gijou* », dont les habitats présentent un grand intérêt pour certaines espèces et abritent des cortèges d'espèces patrimoniales et

6 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP définissent, en complément du règlement graphique et écrit, des orientations à prendre en compte au niveau des projets. Obligatoires dans certains secteurs, voulues par la collectivité sur d'autres, elles ne concernent pas tous les terrains amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi.

7 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (de très grande richesse patrimoniale avec des milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées, de dimension réduite) et de type II (plus étendues, avec des richesses écologiques remarquables) sont des zones ayant fait l'objet d'inventaires et sont particulièrement intéressantes sur le plan écologique.

8 Rapport de présentation, p.359 et ss.

protégées. Il est également inclus dans le site Natura 2000 « *Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Gijou* », et abrite des habitats d'intérêt communautaire de type bocager.



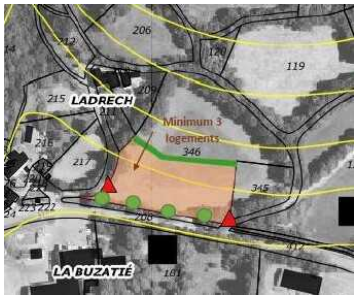
Extrait de l'OAP du secteur de « La Pause » à Gijounet

La mesure « ERC » consiste à prévoir la mutualisation d'un accès côté sud et à maintenir la végétation présente en bordure, sans que les informations fournies ne permettent de s'assurer que les mesures proposés soient à la hauteur des enjeux présents.

Le risque d'incidence sur Natura 2000 est qualifié de faible malgré la destruction de « *plusieurs habitats d'espèces d'intérêt communautaire* », « *qui peuvent servir de zone de chasse pour les chauves-souris et de zone de nourrissage / reproduction pour les insectes* », car les surfaces seraient de dimension réduite au regard de l'ensemble du site. La MRAe ne partage pas ces conclusions. Une démonstration conclusive est attendue sur le fait de ne pas porter atteinte aux habitats prioritaires et aux espèces déterminantes des sites.

<u>L'absence d'analyse des incidences cumulées</u> est également relevée, par exemple au regard de la pluralité des projets de développement à proximité du lac de Laouzas. Certains de ces secteurs sont déjà partiellement occupés, mais leur extension et les nouveaux projets nécessitent une analyse de leur cumul, incluant les accès routiers, et prenant en compte la fréquentation accrue de ces sites. Par ailleurs alors que plusieurs secteurs de développement risquent de détruire des habitats d'intérêt communautaires, le cumul des incidences sur les sites Natura 2000 n'est pas non plus évoqué.

<u>La déclinaison de la séquence « ERC »</u> n'est pas convenable, le PLUi présentant des mesures ERC qui n'en sont pas véritablement. Le rapport indique prévoir des mesures de compensation, comme dans l'exemple ci-dessous reproduit dans lequel une zone à urbaniser sur la commune de Viane, au lieu-dit « La Buzatié », dans la ZNIEFF et le site Natura 2000 précédemment cités, présenterait un risque d'incidences résiduelles lié au défrichement d'une partie des haies. Le rapport indique que la plantation de nouvelles haies « *devrait permettre de compenser cet impact* », qui n'est pas précisément connu faute d'état initial adéquat.



<u>Secteur « La Buzatié », commune de Viane – rapport de présentation et OAP</u>

La MRAe rappelle que l'évitement est la meilleure solution pour s'assurer de la non-dégradation des milieux, et s'effectue dans les documents d'urbanisme par la délimitation des zones. Ce n'est qu'après avoir démontré qu'aucune alternative réalisable moins pénalisante pour l'environnement n'est possible que des mesures de réduction et en tout dernier lieu de compensation doivent être recherchées. Mais la compensation nécessite de démontrer l'équivalence écologique de la mesure au regard de ce qui est détruit ou altéré, ce qui ne peut être

fait que sur la base d'inventaires précis. Au surplus, l'OAP ne s'impose aux futurs projets qu'en termes de « *compatibilité* »[9] et ne garantit pas un contenu précis de mesures opposables au projet.

Aussi le projet de PLUi ne démontre pas que les secteurs choisis l'ont été sur la base de leur moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de réaliser des inventaires et études ciblées aux périodes adéquates pour qualifier la biodiversité sur les zones identifiées pour l'urbanisation et les secteurs voués à être artificialisés (zones maintenues en U non construites, zones à urbaniser ouvertes et fermées, zones de loisirs, emplacements réservés…) ou susceptibles d'impacter l'environnement (zones de développement d'énergies renouvelables...), afin d'identifier clairement sur ces mêmes secteurs l'ensemble des enjeux environnementaux : biodiversité, paysages, risques…

Elle recommande de reprendre sur cette base l'analyse des incidences et l'application des mesures d'évitement en démontrant, après examen des solutions alternatives, que le projet de PLUi constitue un choix de moindre impact sur l'environnement. Elle rappelle qu'en cas d'enjeux environnementaux résiduels importants, l'évitement strict doit être privilégié.

La MRAe rappelle l'obligation de démontrer l'absence d'incidences négatives significatives du projet sur les sites Natura 2000. À défaut l'instruction ne pourra être poursuivie qu'en cas d'intérêt public majeur.

Le dispositif de suivi proposé, constitué de 18 indicateurs, est trop général et ne permet pas, comme imposé à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, de « *suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Les indicateurs dont la plupart sont vagues et peu opérationnels (« *qualité des eaux* », « *pressions impactant la qualité des eaux* », « *installations classées* », « *consommation d'énergie* », « *qualité des lisières urbaines (bâtisses, clôtures…) »,* questionnent sur l'intégration du mécanisme de suivi au pilotage du projet de développement. Aucun indicateur n'est doté de valeur initiale, n'indique la source de la donnée ni la fréquence de son examen, au contraire du précédent projet de PLUi. Des indicateurs pourraient permettre d'identifier par exemple une consommation d'espace qui ne serait pas liée à une augmentation de la population ni recentrée sur les bourgs, des effets imprévus sur l'évolution des zones humides ou de certaines espèces liées aux projets situés en ZNIEFF ou sites Natura 2000, à condition toutefois d'avoir pu compléter l'état initial sur ces secteurs clés. Des objectifs cibles à différentes échéances pourraient également être prévus pour déclencher des mesures correctives.

La MRAe recommande de choisir une palette d'indicateurs précis et pouvant être facilement chiffrés, assortis d'un point zéro et de valeurs cibles à différents horizons. Elle recommande de compléter le dispositif en identifiant des indicateurs, issus du rapport environnemental, permettant d'identifier d'éventuelles incidences négatives à un stade précoce afin de pouvoir envisager des mesures appropriées. La mise en place d'indicateurs serait particulièrement utile sur la répartition de la consommation d'espace ou son lien avec l'apport de population, sur la conservation ou la restauration des zones humides et la préservation des habitats naturels ou espèces menacés.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et

9 A la différence des dispositions du règlement écrit qui s'impose en termes de « conformité », l'OAP n'a pas vocation à établir de règles précises notamment de protection.

d'émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue donc la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants.

Au demeurant, la loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. Les orientations régionales vont dans le même sens avec l'objectif « *zéro artificialisation nette* » dès 2040 posé par le SRADDET Occitanie[10].

La consommation d'espace des 10 ans passés du seul territoire des « *Monts de Lacaune* » n'est plus disponible dans les outils statistiques (dernières données utilisées dans le rapport de présentation: 2014). Depuis la fusion de ce territoire avec la communauté de communes de la « *Montagne du Haut Languedoc* », seule la consommation d'espace de la communauté de communes des « *Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc* » est disponible sur le portail national de l'artificialisation : 81 ha pour l'ensemble des destinations entre 2011 et 2021[11].

Aussi, la consommation d'espace des 10 ans passés ne peut être qu'estimée à partir de ces données anciennes. Le rapport de présentation estime que 52 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés au cours des « *10 dernières années* » , à la fois pour la période 2004 à 2014 (p.300), mais aussi pour la période 2009 à 2020 pour laquelle les mêmes chiffres sont avancés (p.93): 22 ha pour l'habitat, 18 ha pour les entreprises et 12 ha pour les équipements publics.

La consommation d'espace programmée dans le PLUi repose sur une politique de relance de l'activité à la source d'une reprise démographique, prévue également par le SCoT des Hautes Terres d'Oc. L'état initial s'attache à démontrer le potentiel de dynamisme du territoire en s'appuyant sur son tissu économique spécifique (agro-alimentaire, exploitation d'eau minérale, exploitation forestière…), et ses potentialités en matière notamment de développement de tourisme vert et d'un tourisme industriel.

Filières	Prévision de création d'emplois	Nbre d'habitants accueillis
COMMERCE/ARTISANAT	53	138
FILIERE BOIS	40	104
GRANIT	0	0
CHARCUTERIE-SALAISON ET AUTRE AGROALIMENTAIRE	140	364
EAUX DE SOURCE	19	49
AGRICULTURE-DIVERSIFICATION	0	0
TOURISME	60	156
ESS	15	39
TIC	20	52
ENR	15	39
ACCUEIL PERS. AGEES - PERS. HANDICAPEES	60	156
TOTAL GAIN LIE A LA CREATION D'EMPLOI	**422**	**1097**
ACCUEIL AMELIORATION CADRE DE VIE		**292**
TOTAL GENERAL SUR 20 ANS		**1389**
POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES		**695**

Tableau issu du PADD, justifiant le scénario d'accueil de 700 nouveaux habitants et de développement global du territoire

Il en découle des perspectives d'accueil de population et d'entreprises nouvelles, nécessitant du foncier.

Pour accueillir 226 habitants de plus en 10 ans, et satisfaire aux besoins de la population actuelle (desserrement), 340 logements dont 300 neufs seraient nécessaires afin de « *maintenir la croissance démographique* »[12], qui pourtant diminue régulièrement. La MRAe relève la faible ambition de réhabilitation du bâti existant, au regard de son importance sur le territoire[13], et de la forte proportion de logements neufs programmés.

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022.

11 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf

12 Rapport de présentation, p.194 : Les perspectives démographiques et les besoins.

13 209 logements vacants selon le rapport de présentation ; 163 bâtiments identifiés dans les zones naturelles et agricoles et autorisés à changer de destination (la moitié envisagée pour des locations touristiques) ; sans compter les éventuels bâtiments non répertoriés en logements situés dans la trame urbaine, et non identifiés.

Malgré l'identification de près de 32 ha de « *potentiel de densification* », et l'existence de nombreuses friches le rapport de présentation (p.220) explique que le territoire a peu de possibilités d'utiliser l'existant (contraintes financières pesant sur les communes pour réhabiliter les friches). Des réhabilitations sont néanmoins prévues sur certaines friches pour en faire des équipements publics.

Démonstration de la modération de la consommation d'espace et inscription dans la trajectoire nationale de diminution

Le rapport de présentation souligne que les documents d'urbanisme actuellement en vigueur comportent entre 237[14] ou 261 ha de potentiel constructible, en comparaison duquel le projet de PLUi divisant ces surfaces par 5 pour « *atteindre seulement 50 ha* » serait vertueux[15]. La MRAe rappelle que l'analyse de la consommation d'espace passée s'effectue non pas en comparaison des anciens zonages mais en comparaison de la création et extension effective d'espaces urbanisés.

Le rapport de présentation prévoit une consommation d'espace d'environ 50 ha, globalement équivalente à l'estimation de la consommation passée : 25,5 ha pour l'habitat, 15 ha pour les activités économiques et 10 ha liés aux loisirs. Les superficies effectivement affectées à de l'urbanisation sont supérieures en raison de la rétention foncière, estimée par la collectivité[16] : 51 ha pour l'habitat, 30,5 ha pour les activités économiques et 10 ha pour les autres vocations dont les loisirs. Or la MRAe considère que si la rétention foncière peut s'entendre dans les secteurs déjà urbanisés, ce taux n'a pas à s'appliquer aux secteurs en extension au seul motif qu'il s'agit de terrains appartenant à des personnes privées. L'absence de mécanisme suffisant empêchant l'étalement de l'urbanisation entre ces zones est aussi à relever : sur les 40 ha dédiés aux activités économiques et de loisirs, seuls 4,9 ha sont classés en zone à urbaniser « *fermées* »[17], ce qui montre un phasage dans le temps très limité.

Par ailleurs les 10 ha mentionnés pour les autres destinations ne rendent pas compte de la totalité des autres perspectives de consommation d'espace. Il manque tous les secteurs identifiés en zone naturelle et agricole offrant des possibilités étendues de construire, qualifiés ou non de « *secteurs de taille et capacité limité* » (STECAL) : 10 ha de zones A3 autorisant des logements, commerces et restauration dans la zone agricole, des surfaces non précisées de zones Nt dédiées à de nouvelles infrastructures touristiques de petite taille, des secteurs NL à vocation de tourisme et loisirs en zone naturelle, éventuellement une partie des emplacements réservés si les voies et types d'équipements concernés ont été comptés dans la consommation passée, etc.:

La MRAe observe que la consommation prévisionnelle d'espace pour les dix ans à venir n'est pas connue dans sa totalité. Néanmoins elle dépasse la consommation d'espace estimée sur les 10 ans passés, en contradiction avec l'objectif de modération imposé par le législateur.
Par ailleurs, au-delà du seul territoire des « *Monts de Lacaune* » qui fait l'objet du présent dossier, l'ensemble du territoire intercommunal incluant aussi l'ancien périmètre de la « *Montagne du Haut Languedoc* » devra s'inscrire dans la perspective de réduction ambitionnée au niveau nationall : sur la base des 81 ha consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire des « *Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc* », c'est un objectif de 40 ha au maximum d'ici 2031 qui devrait être programmé. Or le seul territoire des « *Monts de Lacaune »* prévoit à lui seul une consommation de plus de 50 ha d'espace.
Pour aboutir à un projet plus économe de consommation d'espace, l'ensemble du projet doit être revu sous le prisme de l'évaluation environnementale des secteurs concernés et de l'examen de solutions alternatives de moindre impact.

La MRAe recommande de revoir le projet de consommation d'espace et de développement de manière plus transparente, en incluant l'ensemble des consommations programmées, et plus économe, sur la

14 Rapport de présentation, p.269.

15 Rapport de présentation, p.220.

16 La rétention foncière représente la conservation, par les propriétaires, de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente. Le coefficient de rétention augmente la surface à urbaniser de manière à prendre en compte les situations de rétention. Ici, la rétention est estimée à 50 % dans la trame urbaine existante pour l'habitat et à 50 % aussi pour l'ensemble des surfaces dans et hors trame urbaine « *puisque les parcelles sont détenues exclusivement par des privés* » (rapport de présentation, p.272).

17 Rapport de présentation p. 271 - Tableau des surfaces : 1,26 ha en zone AUCO + 1,47 ha en zone AULO + 2,21 ha en zone AUXO.

base d'études de solutions alternatives et d'analyses permettant une plus grande sélectivité des secteurs retenus

5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Une trame verte et bleue (TVB) a été définie à partir notamment des données du SCoT ainsi que celles du Parc naturel régional. Elle est complétée par une trame noire[18], incluant la pollution lumineuse, fournie pour information mais identifiant néanmoins des secteurs, autour de Lacaune, dans lesquels la continuité devrait être renforcée. Le rapport de présentation explique la retranscription de la TVB dans les pièces opposables du PLUi : les cœurs de biodiversité par des sous-zonages spécifiques en zone agricole (Atvb) et naturelle (Ntvb), des sous-zonages de protection paysagère (Ap et Np), et des sous-zonages cumulant des intérêts écologiques et paysagers (Aptvb et Nptvb), ce qui est positif. Néanmoins le règlement de ces zones, globalement strict, n'interdit pas les « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », et autorise aussi les exploitations agricoles dans le secteur Atvb. Aussi aucun secteur n'est strictement protégé. Les corridors écologiques (abords des cours d'eau, certains boisements, zones humides...) sont classés en zone naturelle N. L'absence d'atteinte à ces éléments de biodiversité n'est pas garantie par le règlement des zones N qui autorise plusieurs types de constructions et aménagements. S'agissant des zones humides, le règlement ne fait qu'interdire les exhaussements et affouillements du sol mais pas les constructions. Certains de ces éléments mériteraient d'être préservés par des mesures plus strictes. En revanche, la MRAe note avec intérêt que les haies sont protégées d'une manière générale par le règlement écrit, qui interdit aussi la destruction de celles identifiées comme remarquables.

La MRAe recommande de mieux préserver les réservoirs et corridors écologiques les plus importants avec un règlement écrit protecteur assurant leur préservation complète.

La préservation des zones humides ainsi que celle de leur bassin d'alimentation est essentielle. La MRAe relève leur importance particulière, à plusieurs titres : réservoir biologique abritant de nombreuses espèces, contribution aux continuités écologiques, mais aussi rôle dans la filtration des pollutions, la régulation des crues, dans l'atténuation des effets du changement climatique…

L'identification qui en est faite dans le PLUi s'appuie sur les données mentionnées par le pôle départemental[19], dont le site internet précise qu'elles ne sont pas exhaustives. Ce site constitue une base des données disponibles à l'échelle du département mais reste à compléter localement.

Le projet de PLUi n'a pas complété ces inventaires mais les a reportés à proximité des zones prévues pour l'urbanisation, afin de montrer que les zones humides sont évitées et préservées. Mais sans autre analyse, la MRAe estime au contraire que le développement de zones urbaines aux abords immédiats des zones humides identifiées comporte des risques forts d'atteinte à leur biodiversité et à leur zone d'alimentation, comme dans l'exemple ci-dessous reproduit, malgré les explications apportées.

Par ailleurs en l'absence d'inventaire terrain au droit des secteurs de développement, l'absence d'atteinte à d'autres zones humides qui n'auraient pas été identifiées au niveau départemental n'est pas démontrée.

18 Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse- (source Wikipedia)

19 Le pôle départemental des zones humides du Tarn, animé par le conseil départemental, regroupe différents acteurs intervenant dans le domaine: http://zones-humides.tarn.fr/index.php?id=2636

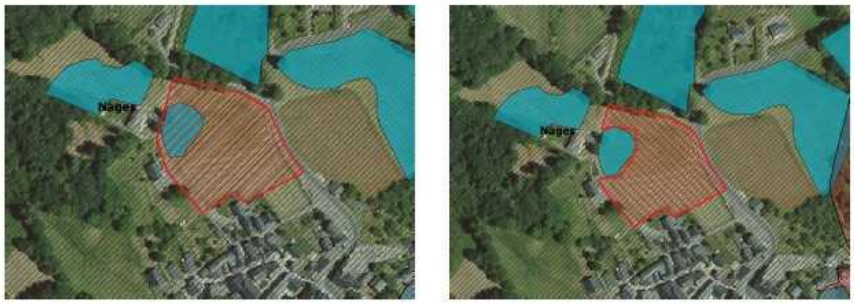


Illustration 121 : Nages « Le Bourg » avant (à gauche) et après (à droite) réduction de la zone pour prise en compte de la zone humide

Cartes extraites du rapport de présentation, illustrant l'évitement des zones humides

La MRAe recommande :
- de compléter l'identification des zones humides au moyen d'un inventaire de terrain réalisé dans une période favorable, en complément des informations existantes insuffisamment précises, particulièrement sur les secteurs de projets situés à proximité d'une zone humide déjà identifiée ;
- d'y d'interdire tous travaux affectant leurs fonctionnement et caractéristiques.

Le développement touristique constitue un axe important du projet de PLUi, qui comporte une quarantaine d'hectares d'UTN : 34,8 ha définis comme UTN « *structurantes* » sur la commune de Nages, et 16,29 ha d'UTN « *locales* », nécessitant parfois des liaisons routières à créer dont la localisation n'est pas connue : c'est le cas des projets d'ouverture à l'urbanisation de 32 978 m² sur le secteur de « *Nages - Lacanal* », et 37 608 m² sur le secteur de « *Nages- AUL Rieu Montagné* » dans la ZNIEFF de type II « *bois, landes, pelouses et zones humides des environs du lac de Laouzas* ». D'autres UTN situées dans des sites moins sensibles a priori présentent aussi des sensibilités environnementales importantes, comme le projet prévu sur 23 503 m² au lieu-dit « La Métairie Neuve » à Murat-sur-Vèbre, dans un boisement, à proximité immédiate d'un ruisseau et d'un espace naturel sensible du département. Sur la base d'une analyse des vues aériennes, le rapport environnemental estime que la séquence ERC est correctement déclinée en mentionnant la préservation d'éléments végétaux dans les OAP, qui ne s'imposeront qu'en termes de compatibilité. La MRAe ne reconnaît pas la validité d'une telle analyse et estime que les projets d'UTN comportent des risques d'incidences forts qui n'ont pas été correctement analysés.

La MRAe recommande d'analyser précisément les secteurs d'UTN présentant les plus fortes sensibilités et de décliner la séquence ERC en les comparant à des solutions de substitution moins impactantes.

5.3 Préservation de la ressource en eau

L'ensemble des cours d'eau et la majorité des masses d'eau présentent un bon état chimique et écologique. La masse d'eau souterraine liée au socle du bassin versant du Tarn « *FRFG009* » présente un bon état quantitatif, mais un mauvais état qualitatif (présence de plomb et d'arsenic sur certaines zones).

Le rapport de présentation indique que la capacité des réseaux d'eau potable est globalement adaptée sur les villages et bourgs, mais est limitée sur les hameaux et les écarts. Quelques habitations ne disposant pas d'une alimentation en eau potable par le réseau public ont été exclues des zones constructibles. Le rapport précise que « *sur les villages et les bourgs, généralement la capacité permet d'assurer le développement de l'urbanisation* ». Il est attendu du projet de démontrer l'adéquation des objectifs d'urbanisation avec la disponibilité de l'eau potable, dans l'ensemble des secteurs amenés à se développer.

Des problèmes de qualité de l'eau sont mentionnés dans certains hameaux et sur la commune de Barre, sans que le rapport de présentation ne réponde à ces problématiques.

Le rapport de présentation doit aussi garantir l'absence d'incidences sur la ressource en eau et la qualité des eaux de baignade, liées aux projets de zones de développement de l'urbanisation du fait des projets touristiques, notamment aux abords du lac de Laouzas .

La MRAe recommande de démontrer pour l'ensemble des zones de développement de l'urbanisation le caractère suffisant de la desserte en eau potable en adéquation avec la capacité des réseaux et la qualité de la ressource et à défaut de supprimer les extensions situées dans des secteurs dans lesquels la desserte en eau ne peut être convenablement assurée, d'un point de vue quantitatif ou qualitatif.

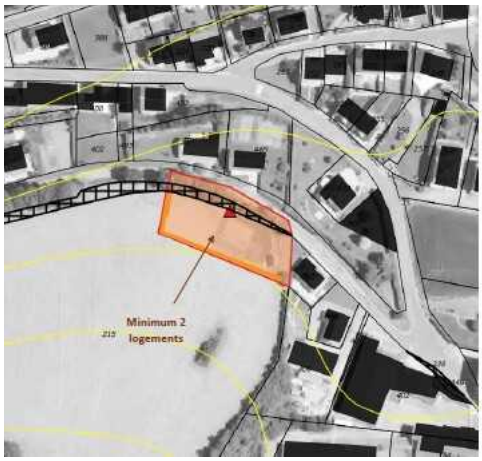
5.4 Prise en compte des risques naturels et nuisances

5.4.1 Risque inondation

Le risque inondation est traité essentiellement par un renvoi au plan de prévention des risques (PPRi), servitude d'utilité publique directement applicable aux projets d'urbanisation. Mais le PPRi ne couvre pas la totalité du risque inondation ; en fonction des éléments de connaissance, les risques liés aux autres cours d'eau, au ruissellement et aux remontées de nappe sont également à prendre en compte.

Le PLUi doit garantir sur l'ensemble des secteurs soumis au risque inondation hors secteurs déjà urbanisés une inconstructibilité stricte, préservant les champs d'expansion des crues, éventuellement au moyen de sous-zonages garantissant l'inconstructibilité. Dans les secteurs déjà urbanisés, la collectivité doit garantir, dans l'éventualité d'une continuité de l'urbanisation, qu'elle se réalise dans une démarche de réduction de la vulnérabilité examinée dans le cadre d'une démarche « ERC », par exemple en imposant des prescriptions aux nouvelles constructions et s'intégrant dans une réflexion globale de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité, ce qui n'est pas clairement démontré ici.

Le rapport de présentation explique que le zonage du PLUi a évité les zones rouges et limité la constructibilité en zone bleue identifiées par la servitude, mais la constructibilité en zone d'aléa plus faible n'est pas questionnée. Plusieurs projets sont situés partiellement en zone inondable, par exemple la zone à urbaniser dans le secteur « *Le Gourp* » à Lacaune (cf illustration ci-dessous). Le principe même d'une telle localisation, séparée de l'urbanisation actuelle par la rivière située dans la partie basse du terrain, aurait dû être questionnée à l'aune des enjeux environnementaux (inondation, pente et aspect paysager, biodiversité...), avant de prévoir des mesures de réduction. Il en va de même des autres terrains partiellement inondables comme la zone de loisirs (NL) prévue à Lacaune le long du Gijou ; le rapport environnemental préconise d'éviter les engrais et produits phytosanitaires pour l'entretien des futurs terrains de sports, afin de ne pas impacter la rivière, mais le PLUi ne peut reprendre une telle mesure dans son règlement.



Carte du secteur de « La Gourp » à Laucane, issue de l'OAP

La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque d'inondation avec l'ensemble des éléments de connaissance du risque, sans se limiter au secteur à plus fort risque identifié par le PPRi . Elle recommande en fonction de ces résultats d'appliquer la démarche « ERC », consistant à privilégier l'évitement en dehors des secteurs urbanisés, et éventuellement préserver les champs d'expansion de crues au moyen de sous-zonages spécifiques.

5.4.2 Autres types de risques et nuisances

Le territoire des Monts de Lacaune est soumis à des risques d'ordre naturel ou technologique ainsi que des nuisances, dont certains peuvent être interférer avec les choix d'urbanisation, en particulier:

- risques associés aux cavités souterraines ;
- glissements de terrain, éboulements et effondrements ;
- risque incendie et feux de forêt, qualifié de « moyen » sur trois communes, à « faible » ;
- risque de rupture de barrages ;
- nuisances sonores essentiellement générées par le trafic sur la RD 622.

Certains sont cartographiés dans l'état initial (p.185) à une échelle très peu lisible. Le rapport d'évaluation environnementale affirme, sans le démontrer, que ces risques et nuisances ont été pris en compte dans la définition des secteurs à urbaniser. Des cartographies localisant les projets de développement sur les secteurs de risques et nuisances peuvent contribuer à une telle analyse, les secteurs sensibles devant prioritairement être évités, des zones de recul pouvant être déterminés par exemple aux abords de boisements sujets à risque incendie ou d'axes routiers.

La MRAe recommande de reporter les secteurs de projet sur les différentes cartographies liées aux risques et nuisances avec lesquels les projets d'urbanisme peuvent interférer : cavités souterraines, glissements de terrain, éboulements et effondrements, nuisances sonores notamment. Elle recommande en fonction de ces compléments de leur appliquer la démarche « ERC », ce qui peut conduire à l'évitement de certains secteurs et à compléter les mesures de réduction.

5.5 Transition énergétique et climatique

5.5.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie

Le rapport de présentation (p.303) estime que le projet de PLUi, en développant les services, commerces et équipements de proximité, contribuerait à rapprocher les habitants des lieux d'échange, et contribuerait donc « *à diminuer les émissions de gaz à effet de serre (…) avec un effet directement positif sur le climat* ». Le PLUi favoriserait les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle en créant des itinéraires cyclables, en prévoyant des obligations de stationnement pour les vélos dans les immeubles, et en urbanisant « *en priorité les communes desservies par les transports en commun (trois lignes de bus desservent le territoire)* ».

Mais aucune présentation globale ne montre que la localisation des zones d'extension de l'habitat et des activités s'effectue à proximité de liaisons douces existantes ou prévues, et aucune analyse n'est faite sur les extensions de hameaux permettant ou non de relier facilement des axes centraux en modes doux ; la connectivité du maillage du réseau piéton et cyclable et les possibilités de le développer n'est pas non plus étudiée ; l'urbanisation en priorité dans les communes desservies par les transports en commun n'est pas démontrée, d'autant que ces lignes sont, selon le rapport de présentation, rarement utilisées.

Par ailleurs, l'aire de covoiturage à créer au « Col de la Bassine » n'est pas définie. Sa localisation devra être aussi justifiée sur la base de l'évaluation environnementale.

Du fait de l'absence de présentation des zones d'urbanisation au regard d'un critère de réduction des besoins en déplacements automobiles, le rapport de présentation ne démontre pas avoir d'incidence positive sur les émissions de GES. Au contraire, le développement démographique, économique et touristique risque de générer davantage de déplacements et d'émissions.

La MRAe recommande de traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles à travers une plus grande densification dans des zones potentiellement mieux desservies par les services, essentielle à la maîtrise des déplacements routiers.

Elle recommande de compléter l'analyse des extensions des hameaux et des extensions urbaines par un critère d'accessibilité aux modes doux permettant de relier des secteurs stratégiques, et d'analyser les possibilités concrètes de développer un réseau piéton-cycle. Elle recommande dans le cas où la création d'une aire de covoiturage serait confirmée d'analyser sa localisation du point de vue de l'environnement.

5.5.2 Développement des énergies renouvelables (EnR)

La Charte du Parc naturel régional comporte des orientations stratégiques essentielles pour le développement des EnR : priorisation du solaire en toiture, sur les parkings et les anciennes friches, pas de vocation à accueillir de nouveaux barrages hydroélectriques y compris pour des micro-centrales, pas de vocation à accueillir un nouvel essor des éoliennes et fort encadrement d'éventuels projets, préservation des espaces d'intérêt écologique ou paysager majeurs … Le projet de PLUi ne s'inscrit pas clairement dans ces objectifs. Le PADD souhaite « *développer les énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, photovoltaïque…)* », sans reprendre la priorisation souhaitée par le Parc. Curieusement, les secteurs préférentiels mentionnés dans la légende (indication de secteurs permettant de « *développer les énergies renouvelables* » de la carte du PADD ne figurent pas sur la carte elle-même[20].

Le dossier de PLUi évoque un potentiel pour l'hydroélectricité qui viendrait compléter la production du barrage du Laouzas, en contradiction avec la charte du Parc. La MRAe estime que ces installations doivent être analysées et encadrées en prenant en compte l'environnement et notamment les impacts, potentiellement cumulés, sur les continuités écologiques liées aux cours d'eau.

Un secteur de développement du photovoltaïque au sol est prévu sur 6 ha de terrains amenés à être remblayés à la fin de l'exploitation d'une carrière, au lieu-dit « *Raffanel* » sur la commune de Lacaune. Une partie seulement des mesures ERC préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont reprises dans l'OAP, sans explication : la haie en bordure est préservée, mais pas le boisement à l'ouest ni le plan d'eau sur une zone tampon d'au moins 20 m.

Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur sont interdites en zone agricole et naturelle présentant un intérêt paysager ou écologique Atvb et autorisées partout ailleurs . Le rapport de présentation évoque un fort gisement repéré par les développeurs, laissant « *présager de nombreuses futures implantations d'éoliennes sur les puechs nombreux à l'échelle intercommunale (Barre, Viane…) »*, venant s'ajouter aux nombreux parcs éoliens déjà installés. Le rapport de présentation relève aussi le risque, en fonction de l'emprise et la localisation des projets, de « *fort impact négatif sur les paysages* », mais renvoie l'analyse aux futurs projets.

La MRAe estime qu'il appartient pourtant à la collectivité, sans attendre la demande des porteurs de projet, d'analyser les conditions d'installations des énergies renouvelables pour identifier les meilleurs choix possibles tenant compte de l'environnement. S'agissant des éoliennes, les impacts cumulés avec l'existant, les conditions d'une augmentation de puissance et/ou hauteur sur certains sites, et la localisation préférentielle des nouvelles installations (ou au contraire, les zones à éviter), sont à privilégier.

Le territoire comporte des friches, parkings, et superficies importantes de toiture liées aux bâtiments commerciaux et industriels, mais les secteurs les plus propices au développement des énergies renouvelables au sens de la Charte du Parc ne sont pas inventoriés.

La MRAe recommande à la collectivité de conforter le traitement réservé à la thématique de développement des énergies renouvelables. Elle recommande que le projet de PLUi identifie les secteurs privilégiés pour l'extension ou l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable, après avoir identifié dans l'état initial les zones les plus favorables à leur implantation ou au contraire les secteurs défavorables, dans un objectif de moindre impact environnemental en s'appuyant sur les orientations stratégiques de la charte du PNR, et de les encadrer dans les pièces opposables du PLUi (règlement, OAP).

20 P.18 du PADD.

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le PLUi des Monts de Lacaune

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L153-16, L151-12 et L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme intercommunal de commune ou d'établissement public de coopération intercommunale 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 20 septembre 2023 portant nomination de monsieur Michel VILBOIS 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 28 juin 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT et de subdélégation à son adjoint et aux chefs de service du 16 octobre 2023 ;

Vu la demande de consultation, présentée le 28 juillet 2023 par monsieur le président de la communauté de communes des Monts de Lacune, Montagne du Haut-Languedoc, relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal **des Monts de Lacaune** ;

Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 21 septembre 2023.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

<u>Concernant les objectifs de modération foncière</u>

Considérant que le projet prévoit une consommation liée à un potentiel constructible de 50 ha dont 36 ha en extension pour des secteurs à urbaniser (habitat, activité et équipement) à un horizon de 12 ans (2020 – 2032), en regard d'une consommation d'espace sur les différentes communes composant le PLUi de près de 52 ha sur les 10 dernières années ;

Considérant que l'armature territoriale qui renforçait dans un premier projet le pôle de Lacaune en priorité, privilégie désormais un accueil équilibré entre Lacaune et les 2 villes de première centralité Murat-sur-Vèbre et Viane (22 % chacun d'accueil de population) et recentre l'accueil des différents bourgs ruraux ;

Considérant que le développement est fondé sur des projections de population légèrement ambitieuses, mais plus faibles que les préconisations définies par le SCOT ;

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat a été très significativement réduite au regard des documents d'urbanisme en vigueur, et que des efforts notables

ont été réalisés pour limiter les espaces prévus en extension dans les espaces agricoles, particulièrement sur la commune de Lacaune, ce qui contribue à préserver les espaces agricoles ;

Considérant que le projet se traduit par une densification de l'habitat au sein des enveloppes urbaines constituées avec une mobilisation des espaces libres, des dents creuses dans les centralités et pour quelques hameaux, représentant près de 60 % du potentiel constructible ;

Considérant que le projet réduit significativement la taille moyenne des parcelles par logement et initie une démarche de remobilisation du bâti ancien, soit par de la résorption de logements vacants, soit par des changements de destination ;

Considérant que l'urbanisation en extension est limitée à des espaces situés en continuité ou dans le prolongement du bâti existant, et est planifiée par des orientations d'aménagement programmées qui défissent des objectifs de densité pour chaque espace à urbaniser;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activité économique a été raisonnée et est localisée sur les sites où s'exerce déjà l'activité économique ;

Concernant la préservation des espaces agricoles

Considérant que le diagnostic agricole a permis de définir la fonctionnalité des surfaces agricoles et a permis de dégager les enjeux majeurs des territoires agricoles à partir d'une analyse statistique des données du territoire et d'enquêtes auprès d'exploitations agricoles ;

Considérant qu'une représentation cartographique des différents enjeux du territoire (périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, espaces cultivés et espaces urbanisés) a permis de dégager les différents secteurs à enjeux ;

Considérant que le projet (PADD), qui consiste à soutenir l'agriculture, à respecter l'usage et la réciprocité des activités, à lutter contre le mitage de l'espace agricole est cohérent avec le projet agricole issu du diagnostic ;

Considérant toutefois que le diagnostic, fondé sur des données anciennes, aurait mérité une mise à jour.

Concernant la préservation des espaces naturels

Considérant que l'étude environnementale, issue notamment des travaux du SCOT et déclinée localement est approfondie, et que le volet paysager est bien pris en compte dans le projet ;

Considérant que l'analyse du diagnostic de l'état initial permet de décliner la Trame Verte et Bleue dans le règlement graphique en cohérence avec le PADD, ainsi que dans les mesures de réduction ou de compensation des impacts réalisées pour les différents secteurs à urbaniser.

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 21 septembre 2023, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal **des Monts de Lacaune**, son économie générale et la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Avis portant sur la réalisation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la réalisation de 20 STECAL, dédiés à plusieurs types de vocation : hébergement touristique (4), jardins (6) et activités économiques artisanales (10) ;

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs délimités a été démontré et se justifie au regard de leur nombre limité et du caractère singulier des projets ;

Considérant que la délimitation des secteurs est limitée aux emprises respectives des nouvelles constructions, et sur des surfaces raisonnables et ne porte pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone au regard des enjeux et des projets ;

Considérant que le règlement des secteurs a été adapté pour prendre en compte les remarques qui avaient été émises pour le précédent projet en 2021.

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 21 septembre 2023, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** concernant sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL **avec une remarque** sur le règlement des secteurs Nt dont la possibilité de logement de fonction doit être encadrée comme réglementé pour le secteur A3.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) du PLUI des Monts de Lacaune

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 les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle et sont cohérentes avec les problématiques de réciprocité, le maintien du caractère rural des communes ;

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 21 septembre 2023, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme concernant le règlement de la zone A et N.

Remarque portant sur les changements de destination du PLUi des Monts de Lacaune

Considérant que le projet recense 163 bâtiments susceptibles de changer de destination, ce qui est trop important, particulièrement pour les communes de Nages et Espérausse ;

Considérant que le règlement intérieur de la commission préconise la consultation au stade de l'examen du PLUi des bâtiments susceptibles de changer de destination, pour limiter des avis conformes potentiellement défavorables au stade de l'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que la fiche d'identité de chacun des bâtiments reste assez succincte ;

Considérant que l'encadrement des changements de destination devrait être précisé dans le rapport de présentation, particulièrement lorsque les bâtiments sont situés en proximité ou sur des sièges d'exploitation en activité, ou sur d'anciens corps de ferme comportant plusieurs bâtiments.

La commission rappelle que le changement de destination ne doit pas contraindre l'activité agricole environnante, c'est-à-dire qu'il ne doit pas se traduire par une augmentation significative des distances de non traitement, qu'il doit respecter les distances de réciprocité avec des activités d'élevage (bâtiments, épandage). Par ailleurs, la multiplication de ces changements de destination peut générer à terme, un mitage de l'espace agricole préjudiciable à l'activité des exploitations attenantes.

Il est rappelé que chaque bâtiment susceptible de changer de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Albi, le 18 OCT. 2023
Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur adjoint

François LECCIA

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Plan local d'urbanisme intercommunal

présenté par la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

Avis des services de l'État

DDT- 19, rue de Ciron 81013 ALBI Cedex 09 - Téléphone : 0 581 275 001

Sommaire

Appréciation générale.....4

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme.....6

1.1 La maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols.....7

1.1.1- La gestion économe et équilibrée des sols.....7

1.1.2- La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la maîtrise de l'étalement urbain.....9

1.2 La préservation de la qualité de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol.....10

1.2.1 Différer l'urbanisation des zones AU en l'absence de dispositif de traitement collectif d'assainissement conforme.....10

1.2.2 Points d'incohérence relevés entre l'OAP et le zonage d'assainissement.....11

1.2.3 Actualisation des données du SDAGE.....11

1.3 La prévention des risques naturels , des pollutions et des nuisances.11

1.3.1 Justifier la prise en compte du risque incendie.....11

1.3.2 Plan de prévention du risque inondation Agout Amont (PPRI) dans le règlement écrit.....12

1.3.3 Principe de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations ou les locaux occupés par des tiers.....12

1.4 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat.....13

1.4.1 Concernant la politique sociale de l'habitat dans le PLUi.....13

1.5 La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en bon état des continuités écologiques.....13

1.5.1 Une prise en compte plus efficiente des enjeux environnementaux:.....13

1.5.2 Un projet économique cohérent ancré sur des structures existantes:.....14

1.6 La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages.....14

Éviter le recours systématique aux murs de clôture :.....15

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 du respect des dispositions de la Loi Montagne.....16

2.1 La compatibilité avec les objectifs du SRADDET.....16

2.2 La compatibilité avec les objectifs du SCoT.....16

2.3 La compatibilité avec les objectifs de la loi Montagne.....17

3. Analyse des pièces constitutives du dossier.....18

3.1.1 Le rapport de présentation.....18

3.1.3 Le règlement écrit....18
3.1.4 Les documents graphiques....19
3.1.5 Les annexes....19
3.2 Format informatique du document d'urbanisme (standard CNIG)...20

Appréciation générale

Un processus d'étude complexe :

Le présent dossier de PLUi proposé par la communauté de communes a fait l'objet d'une étude complexe et approfondie. Il est important de noter que ce projet est le fruit d'un processus d'étude long et difficile, justifié par la reprise d'un projet initialement arrêté le 14/12/2020, pour lequel les services de l'État avaient formulé un avis défavorable en date du 10/06/2021. Les réserves initiales portaient notamment sur des éléments relatifs à la gestion économe des espaces et à la prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux.

Ce PLUi couvre seulement une partie du territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc, soit les 11 communes suivantes : Barre, Berlats, Lacapelle-Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin-Mage, Murat-sur-Vèbre, Nages, Senaux et Viane. Ce territoire présente des défis importants en raison de sa topographie particulière en zone de moyenne montagne, combinée aux exigences de la loi montagne. L'élaboration du PLUi était donc un défi majeur pour établir une armature urbaine cohérente et en adéquation avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale des Hautes Terres d'Oc, approuvé le 24 juin 2019.

Un PLUI étoffé et plus abouti :

Le projet de PLUi arrêté le 05/06/2023 propose une refonte du dossier en prenant en compte des prévisions démographiques plus réalistes (+ 226 habitants à l'horizon 2032) Cette projection tient compte des phénomènes de desserrement des ménages et de l'équilibre entre le solde naturel et le solde migratoire.

En ce qui concerne la gestion économe des espaces, le dossier de PLUi présente une avancée significative par rapport au dossier précédent, en réduisant de près de 80 % les enveloppes constructibles par rapport aux documents antérieurs. En effet l'étude des capacités de densification fait ressortir un recentrage de l'urbanisation prioritairement dans les zones de densification situées dans la tâche urbaine (60 %) plutôt qu'en zone d'extension.

Pour répondre aux attentes de l'État, le dossier de PLUi réduit l'emprise constructible de 16,36 ha (habitat + économie), soit - 17 % par rapport au précédent dossier de PLUi.
Cette réduction est un effort notable qui permet de s'engager vers une réduction de la consommation des espaces estimée à environ 5,58 % par rapport à la décennie 2011-2021)

Potentiel constructible Entre Arrêt 1 Arrêt 2	Potentiel constructible **Arrêt 1**	Potentiel constructible **Arrêt 2**	Potentiel construrctible **Réduction**
Habitat	56,61 ha	49,1 ha	**7,51 ha** (- 13,26%)
Economie	39,32 ha	30,5 ha	**8,85 ha** (-22,5%)
TOTAL	95,93 ha	79,60 ha	**16,36 ha** (- 17%)

L'armature urbaine est renforcée sur les principales polarités et le modèle résidentiel devient plus économe en matière de consommation d'espace grâce à l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus denses couvrant des terrains de faibles surfaces.

En ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux :

Le projet de PLUi a considérablement enrichi son évaluation environnementale, en particulier pour les zones à vocation d'activité, de loisir et de tourisme, en tenant compte des données sur les continuités écologiques et des potentialités des milieux. Cependant, il reste quelques points à améliorer dans la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne la protection des zones humides.
Le dossier de PLUi doit davantage préciser les dispositions visant à protéger les zones humides identifiées et prendre en compte les impacts potentiels de l'urbanisation sur ces zones. Il est également nécessaire de renforcer la prévention des risques de pollution des cours d'eau en adoptant des mesures spécifiques, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées.

Sur le plan de la forme et de la complétude, il convient de noter que le dossier présente certaines lacunes et incohérences mineures. Cependant, il est à souligner que ce dossier a globalement pris en considération les observations émises par les services de l'État en 2021. De plus, il présente un traitement cartographique de qualité satisfaisante, contribuant ainsi à une meilleure compréhension des éléments présentés.

Au final, le projet de PLUi se situe dans une perspective de transition vers une démarche de "climatisation" du document d'urbanisme à conduire d'ici le 22 février 2028, en conformité avec les orientations et objectifs de la loi climat résilience du 22 août 2021 et du futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Il recueille en conséquence **un avis favorable des services de l'État** assorti de plusieurs observations, dont le détail figure ci-après.
L'adéquation entre le développement proposé pour certains secteurs et la performance du système d'assainissement est crucial (cf 1.2.1 ci après), aussi **l'observation concernant le phasage de l'ouverture de quelques zones AU doit être impérativement respectée**.

Cet avis se décline selon les 3 grands chapitres suivants :

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme,

2. Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure,

3. Analyse des pièces constitutives du dossier.

1. Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme

Des prévisions démographiques qui restent ambitieuses mais en deçà des objectifs du SCoT:

Le projet de PLUi présente des prévisions démographiques moins ambitieuses que celles du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Hautes Terres d'Oc, avec une croissance annuelle de 0,43 % contre 0,51 %, mais qui se situent au-delà des tendances passée avec un taux d'évolution démographique de -0,10 % sur la période 2013-2018. Cette différence s'explique notamment par des objectifs de création d'emplois (420 emplois attendus) dans des filières emblématiques telles que la salaison-agroalimentaire, le BTP, le tourisme, le bois, et la prise en charge des seniors. L'attractivité résidentielle du territoire est également un facteur important de cette croissance démographique. Cependant, il est essentiel de noter que ces prévisions restent ambitieuses au regard de la décennie passée, ce qui peut soulever des questions quant à leur réalisme.

226 habitants supplémentaires sont attendus à l'horizon 2032 visant à une augmentation de population de 5020 en 2022 à 5246 habitants en 2032.

Objectifs de croissance annuelle démographique	**SCoT HTO** 0,51 %	**PLUI** 0,43%

Des besoins en logements générés par un phénomène accru de desserrement de ménages:

Le projet de PLUi identifie un besoin de 307 logements neufs d'ici 2032, en tenant compte du vieillissement de la population, du desserrement des ménages (qui est nettement supérieur à la moyenne départementale), et de l'évolution du parc de logements liée à l'attrait touristique des Monts de Lacaune (transformation de résidences principales en secondaires). Ces prévisions sont en accord avec les orientations du SCoT des Hautes Terres d'Oc.

Prévisions Besoins logements neufs (P 29 DOO SCoT)	**SCoT HTO** (2017-2037) 605 logements neufs	**PLUI** (2022-2032) 307 logements neufs

Toutefois le projet de PLUi prévoit une part relativement faible liée au renouvellement urbain dans le cadre de la résorption de la vacance, avec seulement 2 logements en réinvestissement par an sur un objectif total de 40 (changements de destination compris p 270). L'analyse de la vacance p. 269 du rapport de présentation, fait ressortir un faible taux de logements vacants (4,4 %) recensés sur le territoire. Il est important de noter que la gestion des logements vacants et le renouvellement urbain peuvent jouer un rôle essentiel dans la revitalisation des centres-bourgs et la lutte contre la vacance urbaine.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il est important de continuer à surveiller de près l'évolution du parc de logements, en particulier la transformation des résidences principales en résidences secondaires liée à l'attractivité touristique, ces dernières représentant 50,9 % du parc en 2018 (p 35 RP). Des mécanismes de régulation pourraient être envisagés pour préserver l'accès au logement pour les résidents permanents.**
- **La faible part liée au renouvellement urbain dans le cadre de la résorption de la vacance peut être revue à la hausse si de nouveaux logements vacants sont**

identifiés. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs incitatifs pour encourager la réhabilitation de logements vacants et la revitalisation des centres-bourgs.

1.1 La maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols

1.1.1- La gestion économe et équilibrée des sols

La gestion économe de l'espace s'inscrit dans le cadre de la transition écologique, qui répond aux défis du changement climatique, de la perte de biodiversité et de la perturbation du cycle de l'eau. Depuis plusieurs décennies, cette ambition est au cœur des politiques publiques d'aménagement. La loi climat et résilience (CLIRE) promulguée le 24 août 2021 va plus loin en fixant un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle nationale d'ici 2050, avec des étapes progressives tous les 10 ans. Pendant la période transitoire de 2021 à 2031, la consommation d'espace devra être réduite de moitié par rapport à la période 2011-2021. Si cet objectif doit d'abord être décliné dans l'ensemble des documents de planification aux différentes échelles (SRADDET, SCoT) avant de s'appliquer à un territoire intercommunal, chaque document d'urbanisme en cours d'élaboration doit s'engager aujourd'hui dans cette trajectoire de réduction de consommation foncière. Les nouvelles dispositions de la loi CLIRE, dont les échéances ont été repoussées au 22 février 2028 par la loi de facilitation et d'accompagnement des élus du 20 juillet 2023, s'imposeront à la prochaine version du PLUI.

Pour prendre en compte ces éléments, le projet de PLUI doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (article L.151-4 du code de l'urbanisme) et fournir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années, ainsi qu'une étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Concernant le point de référence de la consommation passée :

L'étude de la consommation des espaces est exposée pages 93 à 95, 219 et 269 du rapport de présentation. Il établit le point de référence de la consommation passée des 10 dernières années à 52 ha (habitat, équipements et économie confondues). Elle se rapproche de la consommation passée du portail de l'artificialisation sur la période 2011-2021 qui l'établit à **53 ha**.
Pour autant, sur le sujet de la modération de la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie, il conviendra de préciser le volume d'espace consommé pour chaque usage, notamment pour l'activité économique. La période de référence à retenir pour la consommation passée est 2013-2023, étant ici rappelé que la mesure de la consommation d'espace à dix ans doit s'effectuer en partant de la date de l'arrêt du document.

Il convient d'insister sur le niveau des justifications des chiffres avancés ainsi que sur la méthode d'analyse utilisée qui a permis de les déterminer : projection de population, besoin en logements (notamment calcul du point mort), analyse de la consommation antérieure d'espace, qualité de l'étude de densification, bilan du zonage du PLUI.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendrait de clarifier les éléments de justifications permettant d'établir le point de référence de la consommation effective passée.**
- **L'horizon proposé de 10 ans diffère selon que l'on se reporte à plusieurs paragraphes du rapport de présentation. Les justifications de cette évaluation**

sont peu développées, comme l'indication portant sur l'horizon du point de référence, elles nécessiteraient quelques éclairages complémentaires.

Une étude des capacités de densification à clarifier et à compléter :

L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis à usage d'habitat a été réalisée selon une méthode exposée dans le dossier. Elle a permis d'identifier les gisements fonciers dans le tissu urbain existant sur l'ensemble du territoire intercommunal.
Il aurait été souhaitable d'appliquer la même analyse aux activités économiques et aux équipements publics afin de déterminer le potentiel des zones déjà existantes.
Cette dernière a été produite à l'appui d'une annexe cartographique XIV détaillée par commune. Les résultats de cette étude sont exposés dans le tableau ci-dessous. Ils mettent en relief un différentiel important des potentialités de densification entre l'habitat et l'économie. L'étude traite à part le volet économique dans le rapport de présentation (p 220). D'autre part, la corrélation avec les besoins établis pour l'habitat ne figure pas.

Tableau d'évolution de la consommation

Projet PLUi 2022-2032	Potentiel constructible **Densification** *	Potentiel disponible **Extension**	**Total**
Habitat (besoin de 307 logements neufs)	31,73 ha (150 logts)	19,24 ha (157 logts)	50,97 ha (307 logts)
Economie (besoin accueil de 422 emplois)	0,64 ha	29,86 ha	30,5 ha
Total		49,1 ha	81,47 ha
consommation PLUi 2022 - 2032	tâche urbaine	**49,1 ha**	
Consommation 10 dernières années 2010- 2021		**52 ha**	
Réduction de la consommation		**2,99 ha** (5,58 %)	

* NB: le potentiel issu de divisions parcellaires est inclus dans l'enveloppe densification

Pour ce qui concerne l'économie, les besoins sont essentiellement présents en zone d'extension puisque seulement 0,64 ha de terrain disponible a été recensé au sein de la tâche urbaine. Le besoin établi en zone d'extension s'élève à **29,86 ha** constituant de fait une consommation des espaces naturels agricoles et forestiers **.**

Pour ce qui concerne l'habitat, l'étude fait ressortir un gisement important de terrains non bâtis situés au sein de la tâche urbaine (zone de densification) pour l'habitat de **31,73 ha.**
Tenant compte d'un objectif minimum d'intensification urbaine de 1200 m2 par logements au lieu de 2200 constaté actuellement, ce potentiel permet d'accueillir environ 264 logements.
Déduction faite d'un taux de rétention foncière établi en moyenne à 50% dans la tâche urbaine, les besoins en zone d'extension pour atteindre l'objectif de produire 307 logements ont été évalués à **19,24 ha**.

Avec un besoin total foncier de **49,1 ha** (29,86 +19,24) en zone d'extensions pour l'habitat et l'économie, le projet de PLUi affiche une modération encore faible de la consommation des espaces.

Cette modération de la consommation se traduit par une légère inflexion de la courbe de la consommation tendant vers **une réduction de consommation** de l'ordre de **2,99 ha (52-49,1=) soit - 5,58 %**
Beaucoup d'informations relevant de l'étude de densification sont regroupées dans

plusieurs chapitres du rapport de présentation. Certaines données peuvent également être contradictoires, différentes voire erronées comme la référence (p 270 RP) à une annexe VII dont l'intitulé est inexact, ou à une annexe XIII (de l'état initial de l'environnement) non exploitable pour l'étude de densification à l' échelle proposée.
D'autre part, la démarche et le déroulé (document de synthèse) devront être clarifiés afin de faciliter la compréhension de la finalité des besoins escomptés dans les zones d'extension.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra de compléter l'étude de densification (p 220) en intégrant l'analyse sur le volet économique.**
- **Il conviendra de clarifier et de structurer l'étude de densification en regroupant les éléments de données, et en supprimant les données contradictoires.**
- **La déclinaison du nombre de logements induit par secteur en intensification et en extension devra également être effectuée.**

1.1.2- La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la maîtrise de l'étalement urbain

Le projet actuel traduit un effort de sobriété foncière avec la réduction notable de 16,36 ha de terrain constructible par rapport au précédent projet arrêté le 14/12/2020, dont 7,51 ha concernent l'habitat.

Une armature urbaine cohérente et renforcée grâce à une réduction significative de près de 80 % des enveloppes constructibles par rapport aux documents antérieurs pour l'habitat :

Il est essentiel de mettre en évidence la considérable réduction des zones constructibles par rapport aux anciens documents d'urbanisme, particulièrement en ce qui concerne l'habitat. Les surfaces constructibles sont passées de 237,39 hectares à seulement 51 hectares, engendrant ainsi une diminution significative de 78,5 % par rapport au potentiel d'origine.
Cette réduction s'accompagne d'une restructuration de l'urbanisation, contribuant à renforcer l'armature urbaine telle qu'elle est définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ces éléments représentent une avancée majeure, d'autant plus remarquable compte tenu des contraintes topographiques et du grand nombre de villages et hameaux présents sur le territoire.

Une intensification urbaine moins consommatrice d'espace grâce à un modèle résidentiel plus contraint :

Le PLUi présente une avancée positive en ce qui concerne la densification de l'urbanisation au sein des petites zones AU, en imposant une densification minimale grâce aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette approche induira une réduction significative de la taille moyenne des parcelles, passant d'une moyenne de 2200 mètres carrés par logement à une moyenne de 1200 mètres carrés. Cette démarche vise également à se conformer aux orientations établies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
En conséquence, le PLUi s'engage résolument dans une dynamique de revitalisation des centres bourgs, tout en ouvrant la voie à d'autres formes de renouvellement urbain, que ce soit par le biais de changements de destination pour 167 bâtiments identifiés, ou dans le cadre de la résorption de la vacance, évaluée à un taux de 2 logements par an.

Toutefois dans une optique croissante de sobriété foncière attendue avec la loi Climat et

Résilience, le prochain PLUi devra afficher des ambitions d'intensification urbaine renforcées dans ses orientations générales d'aménagement (OAP).

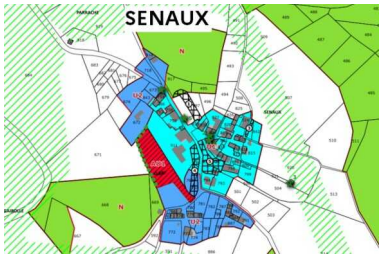
1.2 La préservation de la qualité de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol

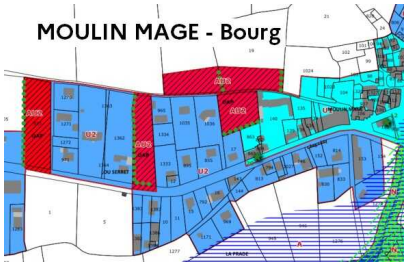
Des incohérences relevées entre les OAP et les zonages d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires, formulées lors de la précédente consultation n'ont pas été levées.
Il appartient au territoire d'apporter un niveau d'équipements conforme, adapté (réseau d'eau potable, traitement des eaux usées, milieu environnant) au projet de développement.
Par ailleurs, la CCMLMHL s'est engagée dans l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées à l'échelle du périmètre de la communauté de communes. Les études devraient débuter à la fin de l'année 2023.
Les résultats de cette étude n'étant pas connus, il est nécessaire de ne pas aggraver l'impact des rejets directs sur le milieu naturel.

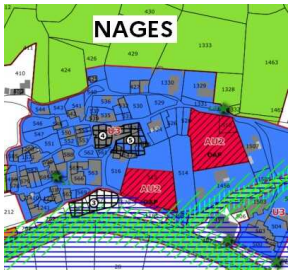
1.2.1 Différer l'urbanisation des zones AU en l'absence de dispositif de traitement collectif d'assainissement conforme

Prise en compte de l'état de la filière de traitement des eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif est requis dans le PLUi (OAP et schéma d'assainissement collectif) même lorsque les zones de développement AU ne disposent pas de filière de traitement des eaux usées.
Le rapport de présentation p 66 identifie plusieurs secteurs concernés par une absence de traitement de filières, notamment pour le bourg de Senaux, le hameau "Les Condomines" commune de Nages, ainsi que la zone ouest du Bourg de Moulin-Mage.







Les zones d'urbanisation (AU) sur une commune pourvue d'un dispositif de traitement des eaux usées défectueux ou non conforme (capacité station d'épuration insuffisante, phénomène de pollutions avéré...), n'ont pas vocation à se développer et doivent être repoussées à une échéance plus lointaine dans l'attente d'une mise aux normes des installations.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **différer l'urbanisation des zones AU des secteurs identifiés ci-dessus, avec la mise en œuvre d'un échéancier adapté au phasage des équipements en assainissement à réaliser (long terme 6/10ans) dans le volet OAP conformément à l'article L151-6-1 CU.**

1.2.2 Points d'incohérence relevés entre l'OAP et le zonage d'assainissement

D'autre part, il est relevé des incohérences entre les dispositions prévues par le zonage assainissement et les indications portées dans les OAP.

Pour les communes et secteurs suivants, l'OAP prévoit un assainissement collectif tandis que le zonage d'assainissement organise un assainissement individuel :

- commune de Barre (zone AU2 « Barre village »),
- commune de Murat-sur-Vèbre (zone AU0 « Le Bourg » - parcelles 117, 33, 188, 190),
- commune de Nages, (zones AU2 « Le Bourg », « Condomines » et « Moulin de Terral » et zone AU4 « Rieumontagné »).

A l'inverse, pour les communes et secteurs suivants, l'OAP prévoit un assainissement individuel tandis que le zonage d'assainissement organise un assainissement collectif :

- commune de Murat-sur-Vèbre (zone « AU2 Canac »),
- commune de Viane (zone AU2 « La Buzatié »).

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Les incohérences exposées ci-dessus devront être levées afin de mettre en corrélation les OAP avec les zonages d'assainissement.**

1.2.3 Actualisation des données du SDAGE

Le rapport de présentation (page 273) fait la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec le SDAGE ADOUR-GARONNE.
Toutefois, cette analyse a été effectuée sur l'ancienne version de SDAGE. Il y a lieu de reprendre ce tableau avec les actions du nouveau SDAGE 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022. Pour rappel, le SDAGE s'appuie sur les deux axes suivants:
- A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire
- B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra d'actualiser les données avec le SDAGE opposable.**

1.3 La prévention des risques naturels , des pollutions et des nuisances

1.3.1 Justifier la prise en compte du risque incendie

Le rapport de présentation fait état d'un risque incendie avéré sur le territoire et indique que 9 communes sur 11 sont concernées par le risque feu de forêt sans préciser lesquelles. L'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du Tarn en date du 15 décembre 2021 recense 8 communes concernées par le risque feu de forêt. Les communes de Lacapelle-Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Murat-sur-Vèbre, Nages, Senaux, et Viane.

Les éléments de prise en compte et de lutte contre le risque incendie portés dans le dossier de dérogation Loi Montagne exposés à la Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) en date du 10/02/2023 n'ont pas été déclinées dans le rapport de présentation ni dans le volet des OAP.

A titre d'information, il est également rappelé que l'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, est notamment régie par L134-6 du code forestier.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Les éléments relatifs à la lutte contre l'incendie devront être intégrés dans le rapport de présentation, ainsi que dans le volet des OAP concernées.**

1.3.2 Plan de prévention du risque inondation Agout Amont (PPRI) dans le règlement écrit

Le règlement écrit ne fait pas référence à l'application du plan de prévention du risque inondation (PPRI) Agout Amont dans les zones AU.

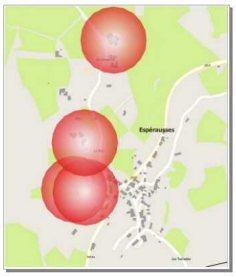
Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Le règlement écrit pour les zones AU1, AU2 et AUX sera complété afin de faire référence à l'application du plan de prévention du risque inondation en vigueur.**

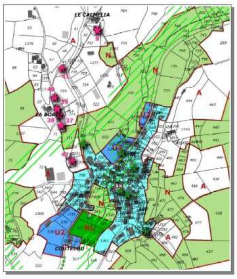
1.3.3 Principe de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations ou les locaux occupés par des tiers

Le diagnostic rural, foncier et agricole, établi en 2017, identifie quatre communes où coexistent, dans le tissu bâti, des exploitations agricoles avec de l'habitat.
Sur trois d'entre elles - Espérausses (« Bourg »), Lacaune (« Les Vidals ») et Nages (« Condomines ») - des secteurs de développement de l'habitat ou des bâtiments identifiés pour du changement de destination sont affichés dans le champ d'influence des installations agricoles. Le PADD précise en outre de « prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité) dans les perspectives de développement urbain », en cohérence avec les orientations du SCoT (P8 et P30).

<u>Commune d'Espérausses, Bourg</u> :

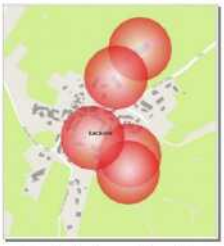


Extrait du diagnostic agricole

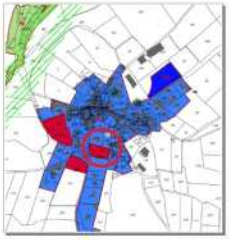


Extrait du plan de zonage (voir bâtiments étoilés, en rose)

<u>Commune de Lacaune, Les Vidals</u> :

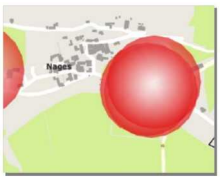


Extrait du diagnostic agricole

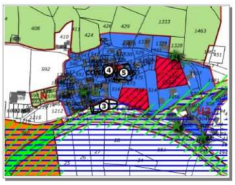


Extrait du plan de zonage (voir zones AU, en rouge)

<u>Commune de Nages, Condomines</u> :



Extrait du diagnostic agricole



Extrait du plan de zonage (voir zones AU, en rouge)

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra d'actualiser le diagnostic agricole afin de rappeler le principe de réciprocité des règles de recul qui pourront s'imposer aux autorisations d'urbanisme.**

1.4 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat

1.4.1 Concernant la politique sociale de l'habitat dans le PLUi

La déclinaison dans les pièces du PLUi :
Les orientations du PADD mentionnent "d'encourager le parcours résidentiel par la création de logements à caractère social et d'assurer la création de logements locatifs afin de favoriser la diversité de l'offre résidentielle".
Le rapport de présentation (p 221) fait état d'un emplacement réservé pour du logement social à Murat sur Vèbre (non retranscrit dans le règlement graphique), ainsi que l'instauration d'une zone U2r pour l'accueil de personnes seniors dont il n'est pas précisé la commune concernée.
Même si on peut noter l'instauration d'une zone spécifique U2r (logements sénior) à Nages, le PLUi mériterait de traduire de manière plus efficiente à Lacaune les objectifs affichés du PADD en matière d'offre en logements adaptés aux diverses formes intergénérationnelles et sociales.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendrait de traduire au travers du PLUi une offre plus ambitieuse de petits logements locatifs (ciblés dans le bâti existant ou neuf) adaptés aux nouveaux besoins en particulier sur Lacaune. D'autre part, il sera précisé le devenir de l'emplacement réservé prévu initialement dans le bourg de Murat-sur-Vèbre pour du logement social.**

1.5 La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en bon état des continuités écologiques

1.5.1 Une prise en compte plus efficiente des enjeux environnementaux:

Le dossier présente de nombreux compléments et évolutions par rapport au dossier initial arrêté le 14/12/2020, tant dans l'ajout de nouvelles études environnementales sectorielles que sur le plan de l'analyse et de la prise en compte des enjeux environnementaux.
Une meilleure mise en corrélation entre les corridors, trames vertes, et continuités écologiques avec les projets de zonage a été réalisée.
L'évaluation environnementale a permis d'intégrer également de manière plus exhaustive le recensement des zones humides qui ne figurait pas dans le précédent dossier, en retirant de la construction tous les secteurs impactés.

Mise en œuvre d'une OAP spécifique en matière de continuité écologique :

L'article L 151-6-2 prévoit en outre l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de définir les actions et opérations nécessaires pour la

mise en valeur des continuités écologiques. Cette OAP doit être définie en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra de prévoir cette OAP spécifique « Trame Verte et Bleue ». Cette dernière doit retranscrire les actions et opérations nécessaires afin de mettre en valeur les continuités écologiques.**

1.5.2 Un projet économique cohérent ancré sur des structures existantes:

Une enveloppe économique plus restreinte que le projet initial :

Le projet actuel réduit de 8,85 ha l'emprise économique par rapport au projet initial pour atteindre un potentiel total de 30,5 ha. Cette réduction permet au territoire de s'inscrire en compatibilité avec les orientations chiffrées du SCoT qui établit une enveloppe de 60 ha sur 20 ans. Les deux principales polarités de Lacaune et Murat sur Vèbre disposent des 2/3 du potentiel constructible, contribuant ainsi à renforcer une armature urbaine telle que définie dans le SCoT.

Une économie touristique en phase avec le contexte environnemental :

En s'ancrant sur les principales structures touristiques, le projet tire parti des ressources locales et touristiques tout en prenant en compte les enjeux environnementaux. Les évaluations environnementales produites traduisent un recensement complet des secteurs sensibles. Le projet a d'autre part reçu un avis favorable de la CDNPS pour les UTN locales en date du 10/02/2023.

Un taux de rétention foncière élevé non justifié pour le volet économique :

En outre, le rapport de présentation fait référence à un taux de rétention foncière élevé dans les zones économiques (p 272 RP) à hauteur de 50 % alors que la quasi-totalité du potentiel figure en zone d'extension.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **La rétention foncière s'apprécie dans les espaces urbains situés dans la tâche urbaine. Or l'essentiel du potentiel économique soit 29,76 ha (sur 30,5) se situe en zone d'extension hors de la tâche urbaine. Il ne peut par conséquent être fait référence à un principe de rétention foncière de 50 % en zone à urbaniser au même titre que pour l'habitat.**

1.6 La protection et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages

Le volet des OAP a été enrichi afin de prendre en compte les prescriptions relatives à la limitation des phénomènes d'imperméabilisation des sols en entrées de ville (espaces publics), et d'intégrer un principe d'accompagnement végétal en périphérie de zones économiques comme à Lacaune ("Bel Air").

Éviter le recours systématique aux murs de clôture :

L'édification de murs de clôture trop hauts tend à fermer toute perception visuelle sur l'environnement depuis les espaces publics. Ce phénomène de banalisation des paysages est donc à éviter, notamment en zone rurale.

Il est rappelé que l'implantation de clôture ne constitue pas une obligation notamment en zone rurale. Le règlement écrit pourrait encourager d'autres modes de clôture (type végétale) afin de maintenir une ambiance rurale et de favoriser des lisières urbaines adaptées au contexte local.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendrait de compléter le règlement afin d'encourager d'autres modes de réalisation de clôtures (végétalisées), plus adaptés au caractère montagnard du territoire.**

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 du respect des dispositions de la Loi Montagne

2.1 La compatibilité avec les objectifs du SRADDET

Le rapport de présentation doit analyser comment les dispositions effectives du PLUi se conforment aux dispositions prévues par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), notamment les règles suivantes : la règle n°11 concernant la sobriété foncière, les règles n°16 relatives au renforcement des continuités écologiques et à la contribution à l'objectif de "non perte nette de biodiversité à horizon 2040", et les règles n°19 et 20 demandant aux territoires de suivre une trajectoire progressive et ambitieuse de réduction de la consommation d'énergie et de développement des énergies renouvelables pour que la région devienne une "région à énergie positive" d'ici 2040.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendrait de compléter le dossier qui ne démontre pas la compatibilité du projet de PLUi avec le SRADDET.**

2.2 La compatibilité avec les objectifs du SCoT

Enveloppe foncière densification et extension (P. 29 DOO)	SCoT enveloppe (ha) (2017-2037)	PLUI enveloppe (ha) (2022-2032)
Habitat	73 + 39 rétention = 112 ha	51 ha
Activité (toutes filières confondues)	60 ha	30,5 ha

Concernant l'habitat :
Le projet précise que ces espaces disponibles sont répartis à 75 % dans les pôles et bourgs principaux et seulement dans 25 % des cas dans les hameaux.
Il s'inscrit au delà des objectifs attendus par le SCoT HTO qui impose une production minimale de 34 % des logements en densification.

Concernant l'économie :
Les besoins en développement s'inscrivent en compatibilité avec les prescriptions du SCOT.
La prescription du SCoT n° 23 affiche une enveloppe de 60 ha sur 20 ans pour le territoire des Monts de Lacaune. Celle attribuée dans le PLUi pour l'économie en zone extension (filières industrielles, artisanales commerciales et touristiques confondues) s'élève à 29,86 ha à l'horizon 2022-2032, ce qui correspond aux prévisions du SCoT.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il est fait mention d'une rétention foncière pour la partie économique de 50 % alors que le SCoT ne prévoit pas de rétention foncière. Ce point de précision devra être rapporté dans le rapport de présentation. (cf §1.5.2)**

2.3 La compatibilité avec les objectifs de la loi Montagne

Le projet traduit globalement une bonne prise en compte des dispositions de la loi Montagne tant concernant le respect du principe de continuité urbaine que pour l'instauration d'unités touristiques nouvelles (UTN).
Les deux commissions CDNPS "discontinuité urbaine" et "UTN" relatives à la loi montagne, ont rendu un avis favorable en date du 10/02/2023.

Consultation de la CDNPS	**CDNPS Loi Montagne Discontinuité urbaine**	**CDNPS Loi Montagne UTN**
Avis	Favorable pour tous les secteurs proposés	Favorable pour tous les secteurs proposés
Date	10/02/2023	10/02/2023

3. Analyse des pièces constitutives du dossier

3.1 Le contenu des pièces

Le dossier comporte des évolutions notables par rapport à celui arrêté du 14/12/2020. Il prend globalement en compte les observations émises par les services de l'État en date du 10/06/2021 excepté celles mentionnées ci-après :

3.1.1 Le rapport de présentation

Les compléments apportés en termes d'évaluation environnementale renforcent les éléments de justification du projet de zonage qui étaient demandés lors du précédent avis des services de l'État.

Toutefois les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes : Les données du diagnostic agricole mériteraient d'être valorisées et actualisées, les références des données annuelles étant trop anciennes.

Une attention particulière doit être portée sur la qualité et le contenu du rapport de présentation, qui a vocation, en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, à expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il doit assurer la cohérence entre les objectifs du plan, les orientations stratégiques et leur traduction réglementaire. En résumé, le rapport de présentation d'un PLUI a pour objectif de fournir une analyse complète, argumentée et transparente des choix et des orientations du plan d'urbanisme, tout en mettant en avant les enjeux territoriaux, environnementaux et sociaux qui ont guidé sa conception. L'insuffisance du rapport de présentation peut entacher d'illégalité le document d'urbanisme.

3.1.3 Le règlement écrit

Clarifier les dispositions du règlement écrit :

Il a été identifié quelques incohérences ou contradiction dans le règlement écrit qu'il est nécessaire de lever.

Les observations suivantes ne sont pas exhaustives :

- les zones U4 et AU4 sont conditionnées à la réalisation de logements secondaires ou occasionnels. Ces destinations ne figurent dans la liste destinations/sous-destinations, figurant au code de l'urbanisme. Elles sont susceptibles de générer une fragilité juridique.
- les sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions en zones N et Nl : « bâtiments d'hébergement, de commerce et d'activités de services, restauration ». Elles ne correspondent cependant pas à la vocation de la zone.
- en zone N pour les constructions autres que les habitations : la hauteur n'est pas réglementée.
- En zones U1 U2 U3 (mixte), la surface maximale des bâtiments artisanaux est limitée à 100 m2 de surface de plancher. Cette disposition pose la question des possibilités très contraintes d'extension à octroyer dans le cas où l'activité est déjà présente sur site.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra de clarifier ou modifier ces dispositions réglementaires et de les justifier.**

3.1.4 Les documents graphiques

La nomenclature relative aux emplacements réservés ne figure pas sur les planches graphiques au 1/2500. (L 151-41 cu)

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :
Les planches graphiques au 1/2500 ème suivantes sont à compléter :
- A0 centre Lacaune, A0 centre Murat-sur-Vèbre, A0 centre Viane, A3 Barre bourg, A3 Berlats bourg, A3 Berlats La Vitarelle, A3 Berlats Saussonnières, A3 Lacapelle-Escroux, A3 Espérausses, Prades, A 3 Gijounet bourg, A3 Gijounet Gilou, Gijounet Ornac, Lacaune Cannac, A3 Lacaune ZAI Merly, A3 Moulin-Mage bourg, A3 Murat-sur-Vèbre Les Argileuses, A 3 Nages bourg, A3 Nages Condomines, A3 Sénaux bourg.

L'inscription OAP figure sur la planche graphique de la commune de Lacaune secteur "Sagnens".

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **La mention OAP dans la zone A de la planche graphique A3 Lacaune - "Sagnens" est à supprimer.**

3.1.5 Les annexes

Compléter les annexes:
Les Périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement ne figurent pas dans les annexes (application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts).

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra d'annexer ces périmètres au dossier de PLUi. (cf art. R151-52 cu)**

Les périmètres relatifs au droit de préemption urbain ne figurent pas dans les annexes.
Conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé doivent être intégrés dans les annexes du PLUi.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Lorsque la commune aura institué le principe de droit de préemption urbain, il y aura lieu de mettre à jour les annexes du PLUi.**

Les pièces administratives:
Les avis relatifs aux CDNPS "UTN" et "Discontuinuité" du 10/02/2023 et à la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 28/04/2021 ne figurent pas dans le volet des pièces administratives.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Le volet des pièces administratives devra intégrer ces pièces.**

3.2 Format informatique du document d'urbanisme (standard CNIG)

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire dès sa transmission au préfet du fait de la couverture de la commune par un SCoT. Les autres formalités de publicité prévues par le Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour la collectivité en charge de la procédure d'élaboration du PLUi sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées,
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires,
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seuls les communes et établissements publics compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire,
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du conseil national de l'information géographique (CNIG),
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLU).
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée (phase 4) ne répondent pas aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Au vu de ces éléments, les services de l'État formulent les observations et recommandations suivantes :

- **Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.**

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le 27 OCT. 2023

Monsieur le président,

Par délibération du 05 juin 2023, la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). A ce titre, vous m'avez adressé le 28 juillet 2023 le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je tiens à souligner la qualité du travail accompli et la réelle avancée par rapport aux documents antérieurs. Je note avec satisfaction la bonne prise en compte des observations émises par les services de l'État sur le précédent projet arrêté et l'inscription de votre territoire dans une première étape vers la sobriété foncière.

J'émets donc un avis favorable au projet arrêté, assorti d'observations dont vous trouverez le détail dans le document joint et qui tiennent essentiellement aux points suivants :

1. La clarification des éléments d'étude relatifs aux capacités de densification et de remobilisation du bâti existant ;
2. Une meilleure corrélation du projet avec le niveau d'équipement existant en matière d'assainissement ;
3. La correction de quelques éléments d'incomplétudes, d'incohérences ou de formes identifiés dans le dossier de PLUi.

Ces dernières seront à prendre en compte à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du plan.

J'attire votre attention sur la question de l'adéquation entre l'ouverture des zones à urbaniser et la performance des systèmes d'assainissement qui les desservent. **J'attache un prix particulier à la bonne prise en compte de ce point et à la mise en œuvre d'un phasage cohérent de l'ouverture à l'urbanisation.**

Le présent avis sera en outre annexé 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 directement consultées.

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet

Monsieur Daniel VIDAL
Président de la communauté de communes
des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc
1 rue de la Mairie
81 230 LACAUNE
Copie : Monsieur le sous-préfet de Castres

Parc naturel régional du Haut-Languedoc
LENGADÒC NAUT

Saint-Pons de Thomières, le 24 octobre 2023

Monsieur Daniel VIDAL
Président de la communauté de communes
Monts de Lacaune et montagne du Haut-Languedoc
Place du Général de Gaulle
81230 LACAUNE LES BAINS

N./Ref. : **23.372.PGE/AMG**
Dossier suivi par Amélie-Madeleine GUERS, Chargée de mission Urbanisme, Habitat, Architecture et Paysage
Objet : Avis du Pnr HL sur le projet arrêté du PLUi des Monts de Lacaune

Monsieur le Président,

Vous avez adressé le projet de PLUi arrêté des Monts de Lacaune 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, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

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* »

Les changements apportés au nouveau projet de PLUi arrêté montrent une meilleure prise en compte des efforts de réduction de la consommation de l'espace avec des objectifs démographiques ajustés ainsi qu'une réduction des surfaces constructibles.

Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc émet un avis favorable, à ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

Amélie-Madeleine GUERS, **chargée de mission urbanisme, habitat, architecture et paysage** se tient à votre disposition pour tout complément.

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

Le Parc fête ses 50 ans 1973-2023

EUROPARC FÉDÉRATION — LA CHARTE EUROPÉENNE DU TOURISME DURABLE DANS LES ESPACES PROTÉGÉS

COPIE : DDT81

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

58 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, 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, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, 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

CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN

Communauté de communes des Monts de Lacaune Haut Languedoc
1 rue de la mairie
81 230 LACAUNE

Service Territoires

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacois
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAUR
05 63 58 01 64

Antenne Ségala
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cédex 9
05 63 48 83 87

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Bureau Lautrec
20 rue du Mercadial
81440 Lautrec
06 69 49 03 48

Albi, le 27 septembre 2023

N/Réf : JCH/CH/YP
Objet : Avis sur le projet PLUI Monts de Lacaune

Dossier suivi par Claire HERMET
urbanisme@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, par mail reçu le 28 juillet 2023, le projet de PLUI des Monts de Lacaune, arrêté par le conseil communautaire en date du 05 juin 2023.

Ce projet de PLUI est le résultat d'un travail communautaire de plusieurs années, sur un territoire rural regroupant les 11 communes de la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la montagne du Haut Languedoc. Nous soulignons l'intérêt et le progrès que constitue la réalisation de ce PLUI pour le territoire pour les années à venir puisqu'à ce jour, seules 2 communes possèdent un PLU.

La version faisant l'objet du présent arrêt fait suite à un premier projet de PLUI arrêté en 2021 mais non approuvé, pour lequel la Chambre d'Agriculture du Tarn avait émis un avis en date du 04 mars 2021.

Notre présent avis tient compte des ajustements réalisés suite au 1er arrêt.

Nos observations portent sur les points suivants :

La diminution des surfaces urbanisables par rapport aux anciens documents et au 1er projet de PLUI :
Nous ne pouvons que saluer cette diminution dans le contexte du ZAN ainsi qu' au vu de l'évolution de la population et de la consommation de surfaces durant la période 2011- 2021.

Les zonages A, Ap, Atvb et Aptvb :
Vous différenciez 4 zonages avec la répartition surfacique suivante :
Zone A : 11 937 ha (78 % de la zone Agricole)
Zone Atvb : 2 044 ha, (13,3 % de la zone agricole, protection des cœurs de biodiversité en milieu agricole)
Zone Ap : 697 ha (4,5% de la zone agricole, protection paysagère)
Zone Aptvb : 555 ha (3,6% de la zone agricole, cumul des intérêts paysagers et écologiques)

Ces zonages spécifiques témoignent du rôle majeur que joue l'élevage dans l'entretien des paysages et le maintien de la diversité écologique du territoire.
Toutefois, il convient d'être particulièrement vigilant à la rédaction du règlement écrit du PLUI lié à ce zonage pour qu'il ne soit pas un frein au maintien des exploitations d'élevage sur vos communes, notamment en zone Ap et Aptvb. :
- Page 125 du règlement écrit, vous indiquez que, dans les zones Ap et Aptvb, soit sur 8% environ de l'espace agricole, la destination agricole est interdite, ce qui exclut toute construction de bâtiments agricoles,
- Or, page 132, il est écrit que dans la zone Ap, la hauteur des abris d'estives est limitée à 8 mètres et page 133, il est indiqué que l'emprise de ces abris d'estives est limitée à 500 m². Ces 2 remarques laissent à penser que la construction de bâtiments agricoles est autorisée, ce qui est contradictoire avec la liste de destinations autorisées en zone Ap.
Il est nécessaire que le règlement de la zone A du PLUI soit revu pour éliminer toute ambiguïté.

L'identification de 163 bâtiments susceptibles de changer de destination :
Nous notons avec regret que le projet de PLUI n'a pas été modifié concernant ce point.
163 changements de destination sont recensés, ce qui constitue un chiffre très élevé qui nous interpelle car le développement de ce type d'habitat accentue le mitage de l'espace agricole et les conflits d'usage ou de voisinage avec les exploitations agricoles voisines, que ce soit dans le cas de résidences principales ou secondaires.
Le Rapport de Présentation ne nous permet pas une analyse exhaustive de chaque bâtiment identifié.
Nous vous rappelons que la Chambre d'Agriculture sera particulièrement vigilante pour ces projets dans le cadre des avis émis lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que dans le cadre de sa participation à l'avis conforme émis par la CDPENAF. Les projets situés à proximité de bâtiments d'élevage ne pourront pas être acceptés.

Avis

La Chambre d'Agriculture du Tarn émet un avis favorable à ce projet de PLUI, assorti des remarques précédentes.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,

Chambre d'Agriculture du Tarn - Maison des Agriculteurs - 81000 ALBI

Jean-Claude HUC

Direction générale adjointe des Mobilités
de l'Aménagement Durable, de l'Environnement
et des Citoyennetés
Direction de l'Eau et de l'Environnement
Affaire suivie par Stéphane MATHIEU
✆ : 05.63.48.68.43
Mail : stephane.mathieu@tarn.fr

REÇU le
22 SEP. 2023
Rép: .....

MONSIEUR DANIEL VIDAL
Président de la Communauté de
Communes des Monts de Lacaune
et de la Montagne du Haut Languedoc
Place Général de Gaulle
81230 LACAUNE

N/Ref. : ADEE202301424

Albi, le 13 septembre 2023

Monsieur le Président,

Vos services m'ont sollicité, pour un avis technique, dans le cadre du PLUI des Monts de Lacaune.

Je vous prie de trouver, ci-après, la réponse concernant cette demande.

Espérant avoir répondu à vos attentes,

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

P/O Le Président du Conseil départemental,
Le Directeur de l'Eau et de l'Environnement,

Stéphane MATHIEU

AVIS TECHNIQUE

MILIEUX AQUATIQUES

D'un point de vue global, points forts et intéressants, le PADD prévoit la préservation des zones humides ainsi que l'ensemble des ripisylves et des prairies humides de la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents. Ces éléments sont pris en compte dans le zonage au travers de la mise en place d'un sur-zonage TVB et de la mise en place de zonages particuliers Ntvb et Atvb sur les coeurs de biodiversité identifiés par le PNR et la CC.

Le règlement prévoit, en outre, un recul de 5 mètres par rapport aux fossés et cours d'eau en zones U, A et N, ce qui permet de préserver leurs abords immédiats et de maintenir des surfaces naturelles potentiellement filtrantes.

De même, pour assurer le maintien de la fonctionnalité transversale des cours d'eau, une bande de 20 mètres de part et d'autre du Gijou a été classée en N ; cette bande « tampon » est de 10m pour tous les autres cours d'eau permanents. Le règlement prévoit en outre un recul de 5 mètres par rapport aux cours d'eau pour les constructions dans les zones U, A et N du PLUi.

Enfin, au regard des besoins milieux aquatiques et des actions avancées, il convient de souligner les propositions tout à fait à-propos concernant leur protection et/ou leur restauration. S'agissant des opérateurs ciblés pour ces actions, notamment la mise en défens de berges, l'EPAGE, dont la restauration et la préservation des milieux aquatiques sont une des principales compétences n'est pas mentionné parmi les partenaires potentiels alors qu'il en est le principal sur ce territoire. Cette structure conduit chaque année, et ce depuis plus de trois ans, ce type d'opérations destinées à préserver les cours d'eau. Sur le volet forestier, le centre régional de la propriété forestière (CRPF) peut également constituer un partenaire sur lequel s'appuyer.

Dans le détail, en page 120 du rapport de présentation, il est précisé que 374 zones humides ont été répertoriées par le Département du Tarn. Il convient de préciser que les données sont transmises par le Pôle Tarnais des Zones humides effectivement animé par des agents du Département mais dont les inventaires sont réalisés par les partenaires qui le constituent. Ainsi sur ce territoire, Rhizobiome, la chambre d'agriculture et, plus récemment, l'établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE) Agout, constituent les principaux pourvoyeurs de données zones humides.

Ce dernier a notamment largement complété le travail d'inventaire des milieux humides sur ce territoire ces 4 dernières années, et tout particulièrement, dans l'emprise dont il est question. Les données présentées, qui datent de 2018, nécessiteraient donc une réactualisation. Par voie de conséquences, l'analyse des secteurs à urbaniser devrait également être réitérée pour s'affranchir des impacts potentiels sur ce type de milieu (la Vitarelle-Berlats, par exemple). Des précautions devront être prises dès lors que le secteur à urbaniser jouxte une zone humide.

Nous restons néanmoins conscients du décalage temporel existant entre l'établissement de l'état initial, les réunions de concertation et la rédaction du PADD qui nous amène à cet état de fait.

La description des cours d'eau du territoire est assez sommaire et finalement peu valorisante aux regard de leurs caractéristiques. En effet, la plupart des cours d'eau du territoire sont salmonicoles et se caractérisent par des eaux fraiches et oxygénées. Les classements au titre des SDAGE consécutifs en réservoirs biologiques, très bon état, classement au L214-17 du Code de l'Environnement, témoignent de l'importance de ce réseau hydrographique qui, associé aux zones humides, joue un rôle de château d'eau à l'échelle du bassin Tarn-Aveyron.

Page 174, il est précisé que les cours d'eau de ce territoire ne sont pas concernés par un plan de gestion des étiages. Néanmoins, même s'ils concernent des bassins non réalimentés, ils sont intégrés au Plan de Gestion des étiages du bassin versant du Tarn de 2009, qui est toujours en vigueur et dépendent des unités de gestion Agout amont et Dourdou et Sorgues.

S'agissant du volet « Risques, nuisances et autres servitudes » et plus particulièrement des risques liés aux inondations, il n'est pas fait mention du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) porté par l'EPAGE évoqué plus haut et dont la gestion des risques inondations relève de ses prérogatives.

ZONES HUMIDES

Traité dans la partie milieux aquatiques.

EAU POTABLE

Les enjeux relatifs à l'eau potable ont bien été pris en compte dans le cadre de la réalisation du PLUI des Monts de Lacaune. La disponibilité de l'eau doit effectivement être assurée au travers des capacités des infrastructures dédiées, qu'il convient d'adapter en cas de nécessité, pour accompagner l'augmentation des besoins futurs. Dans le cadre des projets de développement et d'aménagement qui ont été définis, il est prévu d'accompagner l'urbanisation par des investissements en matière d'eau potable.

La disponibilité de l'eau potable doit aussi être vérifiée en s'assurant de la disponibilité et de la productivité des ressources utilisées, et en assurant leur protection. Sur cet aspect, les servitudes d'utilité publique liées à la protection des ressources d'eau potable ont été prises en compte pour Berlats, Espérausses, Gijounet, Lacapelle-Escroux, Lacaune, Murat, Nages et Senaux. Il faudra y intégrer celles concernant le SIVOM du Plô du Lac pour les captages situés à Viane (Forage de Pré Lautier et source de Verlières), dont les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection des captages ont été pris le 17 août 2022.

En pages 65 et 66/411 du rapport de présentation, les points de prélèvement d'eau potable sont répertoriés par commune. Il serait nécessaire d'y distinguer les points de prélèvement des services publics d'eau potable, ceux utilisés par des entreprises et les captages privés produisant de l'eau potable. De même, l'état d'exploitation de ces captages mériterait d'être renseigné (captage en activité ou captage abandonné, avec date de l'abandon), car il semble que cette liste intègre de nombreux captages qui ne sont plus utilisés.

A noter que parmi les communes citées comme assurant la distribution d'eau potable en régie, il faut ajouter la commune de Lacapelle-Escroux. Cette commune gère deux unités de distribution dont une est alimentée par le captage de Ladrex et l'autre est alimentée par une interconnexion avec les réseaux du SIVOM du Plô du Lac. Contrairement à l'information mentionnée dans la « notice explicative eau potable (document 611) », tous les captages d'eau potable ne sont pas protégés par des périmètres de protection. Selon les informations dont disposent les services du Département du Tarn, la procédure serait toujours en cours pour le captage de La Bassine 2 à Gijounet, et le captage de Cannac-Fontbonne 2 (Pintou Haut) à Lacaune.

Certains hameaux et écarts ne sont pas alimentés par un service public de distribution d'eau potable. Il sera nécessaire d'assurer une cohérence entre le PLUI et les schémas de desserte en eau potable que chaque gestionnaire d'eau potable devrait avoir pris en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ces schémas de desserte et les délibérations qui y sont relatives pourraient être annexées aux documents du PLUI. Dans cet esprit de cohérence, les zones extérieures à la zone desservie ou susceptible d'être desservie en eau potable par un réseau public, ne devraient pas être constructibles.

Pour les bâtiments qui pourraient changer de destination et nécessiter une alimentation en eau potable, la cohérence avec le schéma de distribution d'eau potable est importante. Un bâtiment pour lequel il n'est pas envisageable d'amener l'eau potable devrait se trouver dans une zone non constructible et en dehors de la zone de desserte en eau potable prévue dans le schéma de distribution.

ASSAINISSEMENT

Le volet assainissement est pris en compte dans le cadre de ce PLU. Cependant, parallèlement à cette démarche, et en prévision du transfert de la compétence assainissement des communes vers l'intercommunalité, un schéma communal d'assainissement est en cours d'étude. Ce document permettra de faire un point sur les équipements de collecte et de traitement des eaux usées.

Même si, conformément à ce qui est indiqué dans le document de présentation, les capacités des systèmes sont suffisantes pour le traitement des eaux usées en situation actuelle, il sera nécessaire de se référer à ce document pour valider la possibilité de raccorder de nouvelles habitations au système existant ou pour connaitre les solutions d'assainissement définitives qui seront à mettre en œuvre sur l'ensemble des hameaux de l'intercommunalité.

Par ailleurs, concernant la gestion des eaux pluviales, même si certaines collectivités sont équipées de réseaux pluviaux, il sera important d'envisager que les nouveaux aménagements urbains intègrent une gestion de ces eaux qui favorisera leur infiltration au plus près des lieux sur lesquels tombe cette eau. Concernant les habitations, de façon à lutter contre la saturation des réseaux pluviaux existants, les inondations, la pollution des eaux, le règlement pourrait préciser qu'outre la mise en place de stockage, les eaux pluviales devront être réabsorbées sur le terrain d'assiette du projet, et qu'en cas de contraintes techniques ces écoulements pourront être dirigés vers le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés lorsqu'ils existent.

Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE
MONTAGNE HAUT LANGUEDOC
Place Général de Gaule – 81 230 Lacaune
Contact : 05 32 11 09 25 – contact@ccmlhl.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS DE LACAUNE - MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES MONTS DE LACAUNE

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8/07/2024

Le Président : Daniel VIDAL

1.5 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

CTE DE CNES DES MONTS DE LACAUNE ET DE LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC

Département du Tarn

A_2024_009

ARRETE COMMUNAUTAIRE

Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts de Lacaune de la Communauté de Communes Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc, et sur l'abrogation des cartes communales de Viane, Moulin-Mage et Barre.

Le Président de la Communauté de Communes Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement , et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-9 ;
VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 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 ;
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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de 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° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
VU le Code de l'Urbanisme, et en particulier ses articles L153-8 et suivants, et L153-19 et suivants ;
VU la délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2014, prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de collaboration et de concertation ;
VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire le 13 juin 2017 ;
VU le Schéma de Cohérence Territorial des Hautes Terres d'Oc approuvé en date du 24 juin 2019 ;
VU la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc
VU la conférence intercommunale qui s'est réunie le 27 mars 2017, le 29 octobre 2020 et le 4 décembre 2020
VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans les délibérations prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi ;
VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 14/12/2020 arrêtant le premier projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 04/04/2023 concernant le premier arrêt du nouveau projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;
VU délibération du conseil municipal de Gijounet en date du 11/04/2023 donnant un avis défavorable sur le premier arrêt ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 5/06/2023 concernant le second arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 08/01/2024
081-200066553-A_2024_009-AR

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées par le projet ;
VU la décision n° E23000149/31 en date du 16/11/2023 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant :

- Monsieur Gros Jean François, retraité de la gendarmerie, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Pujol Henri en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les avis des personnes publiques ;
VU les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique et son évaluation environnementale, comprenant le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc et d'abrogation des cartes communales de Viane, Moulin-Mage et Barre pour une durée de 32 jours consécutifs du 29/01/2024 à 9h au 29/02/2024 à 12h.

ARTICLE 2 : Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné :

- Monsieur Gros Jean François retraité de la gendarmerie, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Pujol Henri en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Monts de Lacaune, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, du 29/01/2024 à 9h au 29/02/2024 à 12h. La Communauté de Communes est ouverte au public du Lundi au Jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.
Un registre d'enquête sera également présent dans les communes concernées par la procédure aux heures habituels d'ouverture des mairies :
Mairie de Barre : lundis/vendredis de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00 et mardis/jeudis de 8h30 à 12h00
Mairie de Berlats : lundis de 14h00 à 18h00 et jeudis de 9h00 à 15h00
Mairie d'Espérausses : mardis de 9h à 12h et de 14h à 18h et vendredis de 9h00 à 12h00
Mairie de Gijounet : mardis et jeudis de 13h30 à 17h30
Mairie de Lacapelle-Escroux : jeudis de 9h00 à 12h00
Mairie de Lacaune : lundis/mardis/mercredis/jeudis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
Mairie de Moulin Mage : mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (sauf 1er mardi du mois)
Mairie de Murat sur Vèbre : lundis de 13h30 à 17h30, mardis/mercredis/jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
Mairie de Nages : du lundi au samedi de 8h00 à 12h00
Mairie de Senaux : jeudis de 13h30 à 17h00
Mairie de Viane : Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h sauf le jeudi matin

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 08/01/2024
081-200066553-A_2024_009-AR

Le dossier sera consultable sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc et sur le site internet de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc : www.ccmlhl.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, Hôtel de Ville, 1 Rue de la Mairie 81230 LACAUNE
Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/5112
Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-5112@registre-dematerialise.fr
Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/5112 et donc visibles par tous.
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc et dans les mairies suivantes pour recueillir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 29 janvier 2024 de 9 heures à 12 heures, à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, Hôtel de Ville, 1 Rue de la Mairie 81230 LACAUNE
- le mardi 6 février 2024 de 9 heures à 12 heures, à la Mairie de Murat sur Vèbre
- le mardi 6 février 2024 de 14 heures à 17 heures, à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, Hôtel de Ville, 1 Rue de la Mairie 81230 LACAUNE
- le mercredi 21 février 2024 de 9 heures à 12 heures, à la Mairie de Viane
- le jeudi 29 février 2024 de 9 heures à 12 heures, à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, Hôtel de Ville, 1 Rue de la Mairie 81230 LACAUNE

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.
Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à l'autorité compétente du projet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmise au Préfet du Tarn et déposée à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc : www.ccmlhl.fr.

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 08/01/2024
081-200066553-A_2024_009-AR

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (la Dépêche du midi et Le Tarn libre). Cet avis sera affiché notamment à la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc et publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc et dans les communes. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à M le Président de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc Tel : 05 32 11 09 25 - Adresse : Hôtel de Ville, 1 Rue de la Mairie, 81230 Lacaune

Article 9 : L'autorité organisatrice de l'enquête est la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc à : Hôtel de Ville, 1 Rue de la Mairie, 81230 Lacaune

Article 10 : Une Copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Préfet du département du Tarn,
Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse,
Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Lacaune, le **08 janvier 2024**

Le Président
Daniel VIDAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Monts de Lacaune Montagne du Haut Languedoc

Le Président
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Sous-préfecture de Castres
Date de reception de l'AR: 08/01/2024
081-200066553-A_2024_009-AR

ENQUETE PUBLIQUE
UNIQUE

(du 29 janvier au 29 février 2024)

• Élaboration
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

des

MONTS de LACAUNE

• Abrogation
des Cartes Communales
de
BARRE – MOULIN MAGE - VIANE

Commissaire enquêteur
désigné par le TA de TOULOUSE **: Mr GROS, Jean-François**

Commissaire enquêteur Suppléant : **Mr PUJOL, Henri**

1ère Partie : RAPPORT

2ème Partie : CONCLUSIONS & AVIS

Table des matières

I^ERE PARTIE 4

RAPPORT 4

1. GENERALITES 5
1.1 - Environnement du projet 5
1.2 – Élaboration du projet 5
1.3 - Objets de l'enquête 5
1.4 - Cadre juridique 5
1.5 - Les enjeux du projet 5
1.6 – Composition du dossier 5
2. ETAT DES LIEUX 6
2.1 - Territoire 6
2.2 - Démographie 6
2.3 - Habitat (*LOG T1 INSEE 2020)* 7
2.4 - Emploi et économie 7
2.5 - Agriculture 7
2.6 - Équipements touristiques, culturels et de loisirs : 8
2.7 - Les services 8
2.8 - Mobilités et déplacements 8
2.9 - Économie numérique 8
2.10 - Le patrimoine écologique 8
2.11 - Bilan de l'urbanisation 9
2.12 - Perspectives et besoins 10
3 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL 10
3.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 10
3.1.1 – Justification du PADD 10
3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 12
3.3. Les changements de destination 12
3.4. Les STECAL 12
3.5. Les emplacements réservés 12
3.6. Le bilan de l'urbanisation 12
3.7. Incidence du projet au plan environnemental 13
3.8. Rapport de compatibilité et de conformité 13
3.9. La Concertation préalable 14
3.10 Les Avis émis sur le projet 14
1 -Les Délibérations des Conseils Municipaux 14
2 - Les Personnes Publiques Associées 14
A - La CDPENAF 14
B - Le PNR du Haut Languedoc 14
Émet un avis FAVORABLE, le PLUi prenant ne compte globalement les orientations de la Charte. 14
C - La Chambre d'agriculture du Tarn 14
Émet un avis FAVORABLE, au vu de la diminution des surfaces urbanisables. Elle apporte une remarque relative à l'ambiguïté du règlement écrit relatif à la zone Agricole et regrette le nombre élevé de changements de destination qui ne peut qu'accentuer le mitage 14
D - Le Conseil Départemental 14
E - La CODENAPS 15
F - Préfecture du Tarn – DDT 15
G – La MRAE 17
4 - ABROGATION DES CARTES COMMUNALES 20
5 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE 20
5.1 – Organisation de l'enquête 20
5.2 – Déroulement de l'enquête 22
5.3 - Analyse des observations recueillies 22
5.4 - Réponse du porteur de projet 23
6 – CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES 38

2EME PARTIE - 39

1 – CONCLUSIONS ..... ***Erreur ! Signet non défini.***
2 - AVIS ..... ***Erreur ! Signet non défini.***

ANNEXE 43

GLOSSAIRE

CCML : Communauté des Communes des Monts de Lacaune

CCMLHL : Communauté de communes des monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

CDPENAF : Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CODENAPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

ENAF : Espace Naturels Agricoles et Forestiers

MRAE : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondation

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PNRHL : Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utile

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées

Tvb : Trame Verte et Bleue

UTN : Unité Touristique Nouvelle

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

ZPC : Zone de Protection Spéciale

Ière PARTIE

RAPPORT

1. GENERALITES

1.1 - Environnement du projet

Depuis le lancement de la période d'élaboration du PLUi jusqu'à celle de l'enquête publique, l'environnement général du projet a subi une modification majeure en l'occurrence l'évolution du périmètre intercommunal. En 2017, dans le cadre de la loi NoTRE, par fusion de deux structures intercommunales du Tarn et de l'Hérault, est née la Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc. Cette dernière conduit la procédure d'élaboration sur le périmètre de la seule communauté de communes des Monts de Lacaune qui ne correspond plus à celui dans lequel elle exerce sa compétence urbanisme.

Cette évolution a pour conséquence la disparition des statistiques de l'ancienne collectivité dans les outils (INSEE, Etc.). Les chiffres avancés ne pouvant être dès lors que des estimations à partir des données anciennes. Du fait de cette indisponibilité de données concernant le périmètre du PLUi, le diagnostic établi dans nombre de secteurs est sujet à critiques.

1.2 – Élaboration du projet

Arrêté initialement par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2020, le projet de PLUI a dû être révisé suite à un avis défavorable de l'État en date du 11 mai 2021. La version modifiée du document d'urbanisme est approuvée par une nouvelle délibération du Conseil Communautaire en date du 04 avril 2023. Suite à un avis défavorable émis par le Conseil Municipal de la commune de Gijounet, une ultime délibération du Conseil Communautaire en date du 05 juin 2023, arrête le projet tel qu'il est soumis à l'enquête publique.

1.3 - Objets de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et à l'abrogation des cartes communales couvrant les communes de BARRE, MOULIN-LAGE et VIANE.

1.4 - Cadre juridique

<u>Élaboration du PLUi</u>

- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement
- Articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme

<u>Abrogation des cartes communales</u>

- Articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement
- Articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9 du code de l'urbanisme

- Arrêté communautaire n° A 2024 009 de Monsieur le Président de la communauté de communes des Monts de Lacaune en date du 08 janvier 2024.
- Décision n° E 23000149/31 en date du 16 novembre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

1.5 - Les enjeux du projet

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par les élus de la communauté de communes des Monts de Lacaune définit le projet de développement territorial des 11 communes membres pour les dix prochaines années à partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document de planification précisant la politique de développement du territoire se traduira par un zonage et se substituera aux documents actuellement en vigueur sur les communes (PLU, RNU ou carte communale).

Il détermine la vocation des terrains à travers le zonage et les conditions de constructibilité ou de leur protection à travers le règlement.

Le conseil communautaire soumet également à enquête publique l'abrogation des cartes communales des communes de BARRE, VIANE et MOULIN MAGE afin d'éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme en vigueur sur leurs territoires.

1.6 – Composition du dossier

<u>PIECE N° 1: PIECES ADMINISTRATIVES</u>

11. Délibérations
12. Compte rendu des réunions
13. Bilan de la concertation

14. Avis des Personnes Publiques Associées

PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION
21. Rapport de présentation
22. Annexes au rapport

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N° 5 : REGLEMENT
51. Règlement graphique
511. Zonage 1/5 000
512. Zonage 1/2 500
52. Règlement écrit

PIECE N° 6 : ANNEXES
61*. Annexes sanitaires*
611. Plan du réseau d'eau potable
612. Notice eau potable
613. Plan du réseau et zonage d'assainissement
614. Notice assainissement
615. Notice déchets
616. Classement sonore des infrastructures terrestres 617. Notice santé humaine
62. Servitudes d'utilité publique
621. Liste des servitudes
622. Plan des servitudes
63. ***Étude « LOI MONTAGNE »***

2. ETAT DES LIEUX

2.1 - Territoire

Situé aux confins des départements du Tarn et de l'Hérault, en limite de l'Aveyron, le territoire de la CCML est un plateau de moyenne montagne d'une altitude médiane de 800 mètres. Les Puechs de Rascas (1270 m) et de Montgrand (1269m), Le Roc de Montalet (1259 m) constituent les points culminants de ce territoire.

Les 11 communes composant la collectivité se répartissent sur deux bassins de vie, 8 sur celui de Lacaune, les autres à l'ouest sur celui de la commune de Brassac appartenant à la communauté de communes limitrophe du Sidobre Vals et Plateau.

Les trois agglomérations les plus importantes sont implantées sur un axe sensiblement orienté Est-Ouest, l'agglomération de LACAUNE occupant la position centrale, celles de MURAT/VEBRE et VIANE se situant à chacune de ses extrémités. Elles constituent, à des degrés distincts, les seuls pôles d'attractivité du territoire. La commune de NAGES est un pôle d'attractivité saisonnier durant la période estivale.

2.2 - Démographie

En 1968 la population (*INSEE*) de la collectivité était estimée à 7385 habitants. Depuis cette période, celle-ci a régulièrement décru pour atteindre 5215 habitants en 2020, soit une perte de l'ordre de 29,3 % sur la période considérée. Sur cette même période, la population départementale a enregistré une augmentation de l'ordre de 16%.

Si l'on considère la seule période 2014/2020, la population se stabilise (5202 hab./5216 hab.).

Celle-ci est inégalement répartie sur le territoire, 79,8% se répartit entre les trois pôles, la seule commune de LACAUNE concentrant à elle seule 50% de la population.

L'attrait des petites communes est très modéré voire insignifiant.

La densité moyenne du territoire s'élève à 15,1 hab./km2, seule la commune de LACAUNE est classée dans la catégorie des « bourgs ruraux », les autres communes se répartissant entre les catégories denses à très peu denses.

Après une période de forte décroissance de 1968 à 2008, le taux de natalité semble devoir se stabiliser. Il demeure néanmoins deux fois inférieur à celui de la mortalité qui est constant sur la même période. Les moins de vingt ans représente 16,46% de la population contre 39,15% pour les plus de 60 ans**.** 15,8% de la population est âgée de plus 85 ans.

La ruralité du territoire et le vieillissement de la population sont les caractéristiques démographiques du territoire des Monts de Lacaune.

Parmi les conséquences, une baisse de la taille des ménages qui par projection devrait se poursuivre jusqu'en 2030 pour atteindre 2.11 personnes/foyer contre 2.19 en 2018.

Sur la période considérée, 58,2% des ménages n'avaient pas d'enfant contre 30% au plan départemental.

2.3 - Habitat (*LOG T1 INSEE 2020)*

De 2014 à 2020, le parc résidentiel de la CCML s'est accru de 95 logements. Les résidences principales qui représentent 50 % des logements ont vu leur parc augmenter de + 0,9 % sur la période considérée. Les résidences secondaires (42 % des logements) enregistrant quant à elles une évolution de + 6,11%.

Cette évolution de l'habitat concerne essentiellement les communes de, LACAUNE, MURAT/VEBRE, MOULIN-MAGE et NAGES. A l'exception de cette dernière, toutes les autres sont implantées le long de l'axe structurant du territoire.

Le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles de grande taille. Les résidences principales sont essentiellement implantées dans les bourgs centres et majoritairement dans le bassin d'attractivité de LACAUNE. Il est à noter la particularité de la commune de NAGES qui présente le nombre le plus important de résidences secondaires (522/699 en 2020) soit 74,6% de son parc immobilier du fait de la spécificité de l'activité développée.

Sur la période de référence, les logements vacants (7,9% du parc global) voient leur nombre diminuer de – 10,2%. On les trouve majoritairement sur les communes de LACAUNE (185), MURAT/VEBRE (71) et VIANE (76). Le taux de logements vacants est compris entre 0,5 et 13%, les communes de VIANE et de LACAUNE enregistrant un taux supérieur à 10%. Majoritairement situés dans les centres bourgs anciens, ils nécessitent des travaux de réhabilitation pour être remis sur le marché.

Le parc de logements à caractère social représente moins de 2% des résidences principales. L'essentiel des logements locatifs se trouvent sur LACAUNE.

2.4 - Emploi et économie

La commune de LACAUNE est le principal bassin d'emploi sur la CCML. La part conséquente du nombre de retraités et l'attrait des zones d'activités de Castres et Albi explique pour partie la faiblesse du taux de chômage (11%) alors qu'il est de 13,5% pour le département. Une hausse de celui-ci, du fait du contexte économique au plan national est constatée dernièrement.

La population active est essentiellement constituée d'ouvriers (30,5%), d'employés (27,1%) et de professions intermédiaires (12,8%). Les agriculteurs (12,9%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (10%) complètent le panel des catégories socio-professionnelles présentes sur le territoire. Les cadres et les professions intellectuelles ne représentent que 5,2% de la population active.

73% des actifs occupent un emploi de salariés. L'administration publique, la santé et l'enseignement représentent 31% des actifs contre 26% pour l'industrie et 14% dans l'agriculture. Le commerce, le transport et les services divers générant 24% des emplois d'actifs. 63,7 % de la population active est employée sur le territoire communautaire.

L'activité industrielle centrée sur la transformation de charcuterie est la caractéristique principale de l'économie lacaunaise. Les activités industrielles et artisanales se concentrent sur les agglomérations de Lacaune et de Murat/Vèbre.

L'activité touristique malgré un potentiel évident, ne génère des emplois que dans le secteur de l'agro-tourisme. L'offre importante en hébergement touristique repose en grande partie sur les gîtes et meublés de tourisme. La répartition territoriale de ces infrastructures est concentrée sur les trois agglomérations de Lacaune, Murat/Vébre et Nages où se concentrent également les activités. Selon les données de l'Office du Tourisme la commune de NAGES, principal pôle d'attraction, voit sa population « multiplier » par 10 en saison et la base du Laouzas a enregistré 20385 visiteurs en saison estivale 2023. Les données officielles, plus globale, ne concernent que le nouveau périmètre de la communauté de communes.

Ce secteur d'activité souffre d'une offre de restauration très restreinte et de sa saisonnalité.

2.5 - Agriculture

43 % du territoire communautaire (15 138 ha) sont exploités par les agriculteurs, 80% de cette superficie (12125 ha) étant des prairies. La SAU demeure relativement constante sur l'ensemble de la communauté

Alors que l'on recensait 375 exploitations en 1988, elles n'étaient plus que 197 en 2010, soit – 47%. Bien que ce phénomène soit général, la variation au plan départementale est deux fois moindre (-21%).

La caractéristique de ce secteur d'activité étant l'âge avancé d'une majorité d'exploitants avec pour conséquence la problématique des reprises d'exploitations.

L'élevage ovin à dominante laitière prédomine, une grande partie du territoire communautaire appartenant à l'appellation « Roquefort ». La production de viande bovine constitue la seconde filière agricole présente sur la CCML.

Il est à noter que le monde agricole participe au développement des activités touristiques, 50% de l'offre étant dans la catégorie « Visites et dégustation »

2.6 - Équipements touristiques, culturels et de loisirs :

Ces équipements sont inégalement répartis sur le territoire, les offres sont regroupées principalement sur les communes de LACAUNE et MURAT/VEBRE. La commune de NAGES qui présente une offre très diversifiée ne fonctionne qu'en période touristique estivale.

L'hébergement touristique est principalement constitué par l'accueil en gîtes (58 établissements). En complément de cette offre, l'accueil dans les campings (10) ou sur l'aire de camping-car est également possible. L'offre en hôtellerie est peu importante de par un nombre réduit d'établissements (4).

2.7 - Les services

Le territoire de la CCML dispose d'une assez bonne couverture en équipements de proximité. Le temps d'accès à ces équipements est compris entre 25' pour les résidents au plus proche de LACAUNE et 40' pour ceux en périphérie du territoire.

A - Santé

L'offre du territoire est organisée vers les soins de proximité (prévention, soins ambulatoires et hospitaliers et accompagnement médico-social). Afin d'assurer la permanence des soins ambulatoires, plusieurs pôles de santé ont été installés à MURAT/VEBRE, LACAUNE et VIANE. Les 8 autres communes ne sont pas pourvues en professionnels et équipements de santé.

L'accès aux services d'urgences est problématique car la majorité du territoire est située à plus de 45 mn des services d'urgence les plus proches (CASTRES – ALBI)

B - Organisation scolaire et périscolaire

Le territoire des Monts de Lacaune propose une offre de services peu diversifiée et incomplète à destination des enfants et adolescents du territoire (1 collège public et 6 écoles primaires sur le territoire).

Pour les trois dernières années d'enseignement secondaire, les élèves doivent rejoindre les établissements installés dans les agglomérations limitrophes de ALBI, CASTRES voire SAINT AFFRIQUE.

Les cursus d'études supérieures ne peuvent être poursuivis qu'en rejoignant les pôles de CASTRES, ALBI, TOULOUSE ou MONTPELLIER.

2.8 - Mobilités et déplacements

A - Voies de communication

Aucune liaison ferroviaire ou autoroutière ne dessert le territoire de la communauté d'où son enclavement.

Le CD 622 qui traverse d'Est en Ouest, structure longitudinalement le territoire. Le CD 607 permet de relier le chef-lieu de la communauté de communes au chef-lieu du département. Il convient cependant de rappeler que le temps moyen pour rejoindre la Sous-Préfecture de CASTRES est d'environ 1H10 à partir de l'une des communes composant la CCML.

La commune de LACAUNE est le point de convergence des axes majeurs traversant le territoire.

B - Transports

3 lignes de transports collectifs assurent l'offre sur le territoire intercommunal, LACAUNE et les principaux bourgs étant desservis. Les étudiants sont les principaux utilisateurs de ces transports ce qui explique la faiblesse du taux de fréquentation en dehors des débuts et fins de semaine.

En parallèle, une offre de transport à la demande a été développé mais le véhicule individuel demeure le mode de transport le plus utilisé sur le territoire.

2.9 - Économie numérique

Bien que le territoire de la collectivité soit couvert par le Haut Débit, des inégalités des débits existent cependant entre les communes, celles de BARRE, BERLATS et LACAPELLE D'ESCROUX étant les moins bien desservies.

Le développement de l'accès à internet via la fibre optique est encore à l'étude sans que la phase de déploiement n'ait été fixée. La couverture en matière de téléphonie mobile demeure très aléatoire du fait du relief

2.10 - Le patrimoine écologique

Le territoire de la CCML présente un patrimoine naturel très diversifié. Les espaces naturels jouent le rôle de corridors écologiques et constituent des réservoirs de biodiversité pour des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales, reconnus au plan national et européen.

La totalité du territoire communautaire est intégré au Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

On dénombre 3 sites appartenant au réseau Natura 2000 répertoriées en ZSC au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage.

Il s'agit des ZSC :

- du Montalet *(FR 7300948)* sur la commune de LACAUNE
- de la Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou, seule cette dernière traverse le territoire communautaire à l'Ouest *(FR 7301631)*
- les Tourbières du Margnès *(FR 7300946)*
- Une petite enclave de la ZPS de la Montagne de l'Espinousse et du Caroux *(FR 9112019)* est répertoriée en limite du territoire avec le département de l'Hérault.

23 ZNIEFF ont été recensées se répartissant en 19 de type 1 et 4 de type 2. Au sein de ces ZNIEFF, 22 espaces naturels sensibles sont identifiés

Par ailleurs les forêts domaniales de Lacaune, du Somail et de l'Espinousse sont classées en Réserves Biologiques Dirigées (RBD)

En 2018, 374 zones humides réparties entre des tourbières, des prairies humides ou des ourlets hygrophiles ont été recensées par le département du Tarn soit une superficie totale de 1048,09 ha.

Les enjeux sont forts pour protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques que sont certains milieux boisés et certains milieux humides. Ils sont moindres en milieu secs ou ouverts.

La trame verte et bleue - trame noire

A - Trame Verte et Bleue (TVB)

Les continuités écologiques incluses dans la trame verte et bleue (TVB) relatives aux réseaux d'échange des différentes espèces animales et végétales pour réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ne rencontrent pas de zone de conflit avec l'urbanisation.

La TVB intercommunale s'appuie sur les éléments mis en évidence par :

- le SRCE de l'ex-région des Midi-Pyrénées intégré dans le SRADETT de la région Occitanie.,
- le SCoT Hautes Terres d'Oc
- la Charte du PNR du Haut-Languedoc.

B - Trame noire

Le secteur des Monts de Lacaune se trouvant à plus de 35 km au Nord- Est du bassin de vie de CASTRES, les flux lumineux sont essentiellement dûs à l'éclairage public des bourgs et hameaux du secteur. Ils se concentrent autour du bourg de LACAUNE et dans une moindre mesure, de celui de VIANE. Au vu du faible nombre de corridors identifiés il a été décidé que les corridors de la TVB coupés par une pollution lumineuse seraient qualifiés de « à renforcer ».

2.11 - Bilan de l'urbanisation

1- Documents d'urbanisme en vigueur

Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la CCML, avant le PLUi, sont de trois types :

- Plan Local d'urbanisme : LACAUNE – MURAT/VEBRE
- Cartes communales : BARRE – MOULIN MAGE – VIANE
- Règlement National d'Urbanisme : ESPERAUSSE – SENAUX – BERLATS – NAGES – LACAPELLE ESCROUX – GIJOUNET

2 - Les formes d'urbanisation

L'urbanisation du territoire communal est organisée autour de 3 pôles urbains, un principal : LACAUNE et deux secondaires MURAT/VEBRE et VIANE. Ces espaces allient développement et densification. Ils regroupent la plus grande partie des services et des infrastructures les plus importantes de la collectivité.

Les autres villages se caractérisent par une dominance du bâti ancien généralement implanté en alignement des voies et des limites séparatives. Ils connaissent une urbanisation récente de forme pavillonnaire qui occupe des terrains de grande superficie (environ 2000 m^2).

Cette urbanisation se révèle consommatrice d'espace de par l'implantation des constructions en milieu de parcelle, ce qui ôte toute possibilité de densification mais également par leur éloignement des villages.

La dernière forme d'urbanisation est représentée par les hameaux et les écarts, configuration en relation avec la place économique occupée par l'agriculture. Dans les premiers on constate une mixité de destination entre habitat et activités agricoles alors que les seconds sont liés à d'anciennes activités agricoles, les constructions se révélant souvent être d'anciennes fermes de volume conséquent.

Sur les 90 hameaux répondant aux critères définis par la charte d'urbanisme du département, 52 sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions d'habitation mais sans créer d'étalement urbain

La trame de l'urbanisation se complète avec les zones à vocation d'activités, au nombre de deux, implantées en périphérie de l'agglomération lacaunaise.

3 - Les surfaces consommées

Sur la période 2009/2020, 52 ha ont été consommés dont 42% pour l'habitat et 35% pour les activités. Au vu du nombre de logements construits (107), la surface moyenne par logement est de 2052 m^2. La majeure partie de ces surfaces ont été consommées sur LACAUNE (5,65 ha), MURAT/VEBRE (4,87 ha) et VIANE (3.31 ha).

4 - Les surfaces libres avant passage au PLUi

A - Habitat

Sous le régime des anciens documents d'urbanisme, la collectivité territoriale disposait d'un total de 237 ha disponibles pour l'urbanisation. Les 3 communes LACAUNE, MURAT/VEBRE et VIANE cumulant à elles seules 69,8 % (165,6 ha) de cette superficie. 55,2 % (91,4ha) de celle-ci se trouvant sur territoire du chef-lieu de la communauté.

B - Activités

La surface libre pour l'activité et les équipements s'élevait à 39.1 hectares

C - Surfaces potentiellement densifiables

24,52 ha ont été identifiés comme potentiellement densifiables, les superficies les plus importantes se situant sur LACAUNE (7,45 ha) et VIANE (7,85 ha).

S'agissant de parcelles déjà bâties, l'implantation d'une nouvelle construction sur la surface résiduelle (démarche Bimby), ne peut être envisagée que dans le long terme au gré de la libération du foncier.

2.12 - Perspectives et besoins

A – Démographiques

L'attractivité résidentielle se situe dans les communes les mieux desservies par le maillage routier, les services et les équipements (LACAUNE – MURAT/VEBRE). L'attractivité de la commune de NAGES ne peut être prise en compte dans cette analyse car trop saisonnière.

En se basant sur le nombre de création de logements durant la période 2010-2021 (35 logements/an) et pour maintenir la croissance démographique, il est projeté un rythme de 30 nouveaux logements/an et 40 logements en évolution du bâti.

Cette évolution permettrait d'accueillir 226 habitants supplémentaires sur le territoire soit une hausse de 4,3% de la population (0,43% par an). Cet objectif qui tient compte du phénomène de desserrement des ménages, concerne principalement LACAUNE (+107) MURAT/VEBRE (+37), VIANE (+23).

Selon cette hypothèse de développement, les surfaces libres de construction à réserver à l'urbanisation devraient être de 50 ha.

Ces perspectives démographiques reposent sur l'hypothèse de la création de 422 emplois dans les différentes filières présentes sur le territoire ce qui induirait une augmentation de population d'environ 700 habitants sur la période considérée.

B – Socio-Économiques

L'activité agroalimentaire, la filière bois et la filière touristique tant industrielle que rurale doivent être confortées ou développées. L'agriculture, base de l'économie locale, doit être orientée vers une production qualitative.

Le développement de l'hébergement touristique pour répondre à l'attrait touristique de la communauté concerne principalement les communes de NAGES et LACAUNE. (Rénovation des villages vacances et extension des structures existantes).

C - Écologiques

Au regard du potentiel existant, il convient de préserver le paysage agricole par le maintien de l'activité, de protéger les zones humides et les espaces naturels en réduisant l'urbanisation diffuse et la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

3 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3.1.1 – Justification du PADD

L'objectif de développement de l'urbanisation est basé sur une évolution de la population communale qui compenserait la baisse démographique enregistrée entre 2007 et 2014. Sur ces bases, la population intercommunale devrait enregistrer une hausse de 0,43% par an sur 10 ans soit un gain de 226 habitants supplémentaires en tenant

compte du phénomène de desserrement des ménages. La population de la collectivité devant atteindre, selon ces projections, 5446 habitants en 2032.

Selon les projections du SCoT, la consommation d'espace pour l'activité devrait s'accroître sans cependant dépasser les objectifs de 30 ha.

Pour répondre aux enjeux d'activités de pleine nature, un développement plus conséquent du tourisme est à envisager.

3.1.2 Les orientations du PADD

En s'appuyant sur le diagnostic effectué, le PADD traduit le projet communautaire et les perspectives d'évolution à échéance des 10 années à venir.

Il comprend des orientations générales qui ne sont pas opposables mais qui définissent les politiques communautaires dans les domaines de :

1 - **Aménagement** avec un volet habitat et un volet économique et touristique

Orientations principales « HABITAT »

- Urbanisation prioritaire de LACAUNE
- Maitrise urbanisation sur MURAT/VEBRE
- Maitriser le développement des autres villages
- Remplir les dents creuses des hameaux les plus proches des équipements
- Développer l'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné

Orientations principales « ECONOMIQUE et TOURISTIQUE »

- Développement des activités industrielles et du tertiaire
- Reconversion des friches industrielles identifiées
- Développement des UTN
- Développement des commerces, services de proximité et activités compatibles avec l'habitat dans certains bourgs.

2 - **Équipement** avec un volet équipement – espaces publics et un volet réseau et transports

Orientations

- Renforcer le rayonnement de Lacaune et conforter les pôles d'équipements secondaires
- Renforcer l'utilisation des transports collectifs et en particulier le transport à la demande sur l'ensemble du territoire

3 - **Urbanisme**

Orientations

- Assurer une croissance démographique à 0,43 % par an soit 226 habitants supplémentaires sur 10 ans,
- Développer la mixité sociale
- Engager une politique de renouvellement urbain sur Lacaune et les pôles secondaires
  - *Besoin en constructions nouvelles : 34 logements par an dont 4 logements par évolution du bâti*
  - *Besoin en surfaces constructibles : 35 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière soit 50 ha en prenant en compte cette dernière*

4 - **Qualité paysagère**

Orientations

- Préserver le patrimoine architectural et paysagers des centres-anciens et des extensions urbaines
- Préserver les abords du Lac Laouzas et les Puech sans compromettre le développement touristique et agricole

5 - **Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

Orientations

- Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole
- Préserver les espaces agricoles et dynamiser l'agriculture
- Assurer une gestion durable des espaces forestiers dans le cadre de la charte du PNR
- Développer les énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, photovoltaïque...) dans le respect des enjeux du PNR

6 - **Préservation et remise en état des continuités écologiques**

Orientation

- Préserver la vallée du Gijou, de la Vèbre et de leurs affluents

3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La collectivité territoriale a fait le choix de ne décliner que les seules politiques d'aménagement et d'urbanisme au travers de 56 OAP.

Les OAP concernent majoritairement des zones d'ouverture à l'urbanisation AU1 et AU2 dont l'aménagement est soumis à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble englobant l'intégralité de la zone ou à une urbanisation dans le temps au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Les choix retenus pour ces OAP sont basés sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi que la desserte des terrains par les voies et réseaux. Un certain nombre de ces opérations concernent des hameaux isolés.

Elles concourent à satisfaire les objectifs fixés dans le PADD en termes de production de logements en densification mais également en extension urbaine

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation détermine 2 temporalités d'ouverture à l'urbanisation :

- dès l'approbation du PLUi pour les zones AU1 et AU2
- à partir de 2027 pour les zones AU0

Une seule OAP concerne un photovoltaïque et 6 l'aménagement de secteur à vocation d'activités industrielles.

3.3. Les changements de destination

Le PLUi, conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme désigne dans les zones agricoles et naturelles de son règlement graphique, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

165 bâtiments ont été sélectionnés et sont identifiés dans le règlement graphique, on constate un nombre important d'entre eux sur les communes d'ESPERAUSSE (42) et NAGES (47). Ils font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe VIII intitulée « liste des changements de destination possibles »

3.4. Les STECAL

Le projet de PLUi en identifie 11. Quatre d'entre eux sont dédiés à l'accueil touristique et aux loisirs car présentant un seuil inférieur à celui des UTN, 3 couvrent des secteurs NJ, les autres sont voués aux activités artisanales en place. Ces derniers représentent 78 % de la superficie totale consacrée à ces aménagements.

Il est à noter que le périmètre carrier n'est pas concerné par les STECAL alors qu'il est présent sur le territoire.

3.5. Les emplacements réservés

Au nombre de 68, ils sont destinés à la sécurité publique, la défense incendie (6), les besoins en équipements publics, la création de stationnements et d'espaces verts (8), la production d'eau potable (10) ou la création d'un logement social. 24 d'entre eux concerne la réalisation de voies de communication.

3.6. Le bilan de l'urbanisation

AVANT passage au PLUI

De 2009 à 2020, 52,57 Ha ont été consommés à ces fins, sur le territoire de la CCML. 67% de cet espace a été consommé sur la commune de LACAUNE suivi de MURAT/VEBRE (10%) et VIANE (6%). La majorité des surfaces consommées a été consacrée à l'habitat (41%).

Avant passage au PLUi, les surfaces libres destinées à l'habitat sont de **237 Ha**, 50% d'entre eux environ se situant sur LACAUNE et MURAT/VEBRE, communes dotées d'un PLU.

Le total des surfaces potentiellement densifiables est de 24,52 Ha, les potentiels de densification se trouvant sur LACAUNE et VIANE.

AVEC le PLUi

A - Les zones à vocation d'habitat

- Zones **U : 331,11 Ha**
  30% de celles-ci se situant dans des hameaux
  38% des zones U sont sur LACAUNE
- Zones **AU : 26,06 Ha**
  56 % sont des espaces de densification
- **Zones à vocation de villégiature : 21,83 Ha**
  Seulement sur la commune de NAGES

B – Zones à vocation d'activités

- Zones **U : 105,22 Ha**
- Zones **AU : 21,55 Ha**

55% de ces zones se situent sur LACAUNE (industrie) et 30% sur NAGES (tourisme)

C – Zones à vocation d'équipement : 17,77 Ha
Se situent majoritairement sur LACAUNE.
D – Les STECAL : 13,35 Ha
78% de ces superficies concernent des activités artisanales
E – Zones agricoles (A) : 15355.40 ha
F – Zones Naturelles (N) : 19884.56 ha

Synthèse :

Zones à vocation d'habitat et de villégiature	Zones à vocation d'activité et d'équipement	Zones agricoles	Zones naturelles	Total
357,17 ha	142,58 ha	15355,40 ha	19884,56 ha	35739,71 ha
1%	0,40%	42,96%	55,64%	

Le territoire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune est essentiellement composé de zones naturelles (55%) et de zones agricoles (42.9%). Les zones constructibles n'occupent que 1.5% de la surface du territoire.

3.7. Incidence du projet au plan environnemental

Après avoir procédé à une synthèse des incidences du projet sur le milieu physique, naturel, le patrimoine, les ressources naturelles et les sites NATURA 2000, il a été dégagé des mesures d'évitement comme :

- La réduction des surfaces urbanisées par rapport aux documents d'urbanisme existants
- La prise en compte des risques naturels
- La prise en compte des zones humides
- La réduction des surfaces urbanisées suite aux retours de l'évaluation environnementale et de la CDNPS

ainsi que les mesures de réduction comme :

- Les objectifs à incidences positives évoqués dans l'analyse thématique des incidences
- Les prescriptions des OAP à caractère environnemental
- Les recommandations issues de l'évaluation environnementale

Aucune incidence négative notable résiduelle n'ayant été identifiée au terme de l'évaluation, les impacts sur l'environnement ayant été fortement réduits tant par les mesures d'évitement que par celles de réduction, il n'a pas été demandé de mesures de compensation.

Conformément à la réglementation en vigueur, un dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement à échéance de 6 ans a été mis en place.

Les 18 indicateurs définis permettent de suivre l'incidence du PLUi en fonction des enjeux identifiés lors du diagnostic initial que sont :

- La garantie de la qualité de l'eau et la minimisation des sécheresses *(5 indicateurs)*
- La qualité écologique du territoire *(2 indicateurs)*
- La valorisation et la protection des paysages et des éléments du patrimoine *(6 indicateurs)*
- L'accompagnement des ressources naturelles *(2 indicateurs)*
- Le maintien d'une urbanisation raisonnée, à l'abri des secteurs à risques *(3 indicateurs)*

3.8. Rapport de compatibilité et de conformité

Dans la hiérarchie des normes, le PLUi entretient des relations réglementaires avec d'autres documents ou règles selon le principe d'opposabilité. Le PLUI de la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc a des liens de compatibilité, de conformité ou de prise en compte avec les autres documents.

Le projet de PLUi est notamment compatible avec :

- Le SDAGE Adour Garonne (mesures A34 – B2 – B8 – B 22 – C 21 – D 27 – D 29 – D 33 et D 50)
- Le SAGE Agout (mesures B2 – C8 – C11 – C12 et E5)
- Le PGRI Adout Garonne
- Le PCET Tarn (4 objectifs)
- Les règles du SRADDET Occitanie
- Le SRCE intégré au SRADDET (5 objectifs)

- Le SRCAE intégré au SRADDET (5 objectifs)
- Le SCoT Hautes Terres d'Oc
- La Charte du PNRHL

Il prend également en compte les objectifs du SRADDET Occitanie

3.9. La Concertation préalable

Par délibération en date du 10 septembre 2014, le conseil communautaire a organisé des réunions publiques par secteurs géographiques aux fins de présentation de la démarche du PLUi et du PADD.

En parallèle une communication locale a été mise en place aux moyens de supports divers (Affichages – Presse régionale et locale- bulletins d'information de la CCML – Bulletins Municipaux – Exposition, etc). Ces supports étant mis en ligne sur le site internet de la communauté

7 réunions publiques ont ainsi été organisées de 2017 à 2022, au siège des principales agglomérations, à savoir LACAUNE, MURAT SUR VEBRE et VIANE.

La participation du public à ces réunions s'est avérée peu importante. (Une centaine de personnes)

Le registre mis en place dans le cadre de cette concertation a permis de recueillir 44 observations. La plupart d'entre elles sont en lien avec la constructibilité de parcelles de terrain. 12 demandes ont été prises en compte dans leur globalité, 14 partiellement et 18 ont reçu un avis défavorable.

3.10 Les Avis émis sur le projet

1 -Les Délibérations des Conseils Municipaux

Toutes les Conseils Municipaux des communes ont donné un avis FAVORABLE au projet de PLUI, à l'exception de celui de GIJOUNET qui a la majorité émet un avis DEFAVORABLE considérant que les données prises en compte pour déterminer les nouvelles surfaces constructibles pénalisent la commune.

Bien que le Conseil Municipal ait émis un avis en faveur du projet, le Maire de VIANE demande à ce que soit pris en compte les observations formulées pour la finalisation du projet (quotas – constructibilité de certaines zones – rétention foncière – projets communaux – contrainte liée au retrait de certains secteurs des zones d'urbanisation).

2 - Les Personnes Publiques Associées

A - La CDPENAF

Dans son avis en date du 18 Octobre

2023, la commission se prononce FAVORABLEMENT en ce qui a trait :

- à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- à l'économie générale du projet et la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers
- aux prescriptions sur la constructibilité limitées en zone A du PLUI

elle accompagne son avis favorable de remarque en ce qui concerne :

- la réalisation de STECAL
- le règlement des secteurs Nt : encadrement de la possibilité de logement de fonction en secteur Nt à l'image de la réglementation prévalant pour les secteurs A3
- les changements de destination qui ne doivent pas contraindre l'activité agricole environnante et respecter les distances de réciprocité avec des activités d'élevage.
  - Attire l'attention sur la multiplication de ces changements qui peut générer à terme, un mitage de l'espace agricole, préjudiciable.

Chaque bâtiment susceptible d'être concerné par ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission.

B - Le PNR du Haut Languedoc

Émet un avis FAVORABLE, le PLUi prenant globalement en compte les orientations de la Charte.

C - La Chambre d'agriculture du Tarn

Émet un avis FAVORABLE, au vu de la diminution des surfaces urbanisables. Elle apporte une remarque relative à l'ambiguïté du règlement écrit concernant la zone Agricole et regrette le nombre élevé de changements de destination qui ne peut qu'accentuer le mitage.

D - Le Conseil Départemental

(Direction de l'Eau et de l'Environnement)

<u>Milieux aquatiques</u>

Aucune remarque concernant les milieux aquatiques y compris les zones humides.

<u>Eau potable</u>

- Intégrer les servitudes d'utilité publique concernant le SIVOM du Plô du Lac (captages situés à VIANE)

- Revoir la liste des captages en distinguant entre publics, destinés aux entreprises et privés mais également l'état d'exploitation de ceux-ci (activité ou abandon)
- Vérifier la cohérence entre le PLUi et le Schéma de desserte en eau potable
- Concernant les bâtiments qui pourraient changer de destination, placer ceux pour lesquels il ne peut être envisagé d'amener l'eau potable en zone non constructible.

Assainissement

- Concernant les eaux pluviales, il est souhaitable que les nouveaux aménagements urbains favorisent l'infiltration au plus près des lieux elles tombent.
- Pour lutter contre la saturation des réseaux existants, les inondations et la pollution, il est demandé qu'outre l'installation de capacités de stockage, la réabsorption des eaux pluviales sur le terrain du projet soit envisagée.

E - La CODENAPS

Avis FAVORABLE concernant la demande relative à la dérogation aux principes de discontinuité urbaine et à la création d'UTN.

F - Préfecture du Tarn – DDT

L'État émet un avis FAVORABLE assorti de plusieurs observations.

Objectifs à atteindre en matière d'urbanisme

Des prévisions démographiques en deçà de celles du SCoT mais néanmoins ambitieuses au regard de la décennie antérieure et un besoin en logements lié au phénomène de desserrement des ménages, suscitent les recommandations suivantes :

Au vu de l'évolution du parc de logements notamment la transformation des résidences principales en résidences secondaires (50,9% du parc en 2018) liée au tourisme, envisager des mécanismes de régulation afin de préserver l'accès au logement pour les résidents permanents.

Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols

Gestion économe et équilibrée des sols

- Clarification des éléments de justifications permettant d'établir le point de référence de la consommation effective passée
- L'horizon de 10 ans diffère selon que l'on se reporte à plusieurs paragraphes du rapport de présentation. Développer les justifications de cette évaluation comme l'indication portant sur le point d'horizon de référence

Capacités de densification

- Compléter l'étude de densification (p 220) en intégrant l'analyse sur le volet économique
- Clarifier et structurer l'étude de densification en regroupant les éléments de données et en supprimant celles qui sont contradictoires.
- Effectuer la déclinaison du nombre de logements induits par secteur en intensification et en extension

Préservation de la qualité de l'eau, du sol et des ressources du sous-sol

- Différer l'urbanisation des zones AU (6/10 ans) en l'absence d'équipements en assainissement conformément à l'article L 151-6-1 du CU avec mise en place d'un échéancier adapté au phasage.
- Mettre en corrélation les OAP avec le zonage assainissement
- Actualiser les données du SDAGE Adour Garonne dans le cadre de l'étude de compatibilité du projet de PLUi avec ce document.

Prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances

- Intégrer les éléments relatifs à la lutte contre l'incendie dans le rapport de présentation et dans le volet des OAP concernées
- Compléter le règlement écrit des zones AU1, AU2 et AUX avec la référence à l'application du PPRI Agout Amont en vigueur
- Actualiser le diagnostic agricole afin de rappeler le principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre des autorisations d'urbanisme

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat

Politique sociale de l'habitat

- Traduire au travers du PLUi une offre plus ambitieuse de petits logements locatifs dans le bâti existant ou neuf, adaptés aux nouveaux besoins en particulier sur LACAUNE
- Préciser le devenir de l'emplacement réservé dans le bourg de MURAT SUR VEBRE

Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en bon état des continuités écologiques**.**

Prise en compte plus efficiente des enjeux environnementaux

- Prévoir une OAP spécifique « Trame Verte et Bleue » retranscrivant les actions et opération nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Projet économique cohérent ancré sur des structures existantes

- La rétention foncière s'apprécie dans les espaces urbains situés dans la tâche urbaine. L'essentiel du potentiel économique (29.76 Ha sur 30,5) se situant en zone d'extension hors de la tâche urbaine, il ne peut être fait référence à une principe de rétention foncière de 50% en zone à urbaniser au même titre que pour l'habitat.

Protection et mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages

- Afin d'éviter le recours systématique aux murs de clôture, il conviendrait de compléter le règlement afin d'encourager d'autres modes (végétalisées) plus adaptés au caractère du territoire.

Obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieur et du respect des obligations de la Loi Montagne.

Compatibilité avec le SRADDET

- Compléter le dossier afin démonter la compatibilité du PLUi avec le SRADDET notamment avec les règles 11-16 - 19 – 20

Compatibilité avec les objectifs du SCoT

- Le PLUI fait état d'une rétention foncière de 50% pour la partie économique alors que le SCoT n'en prévoit pas. Mentionner ce point de précision dans le rapport de présentation

Compatibilité avec les objectifs de la loi Montagne

- Prise en compte conforme des dispositions relatives au principe de continuité urbaine et aux UTN

Analyse des pièces constitutives du dossier

Rapport de présentation

- Valoriser et actualiser les données du diagnostic agricole, les références des données annuelles étant trop anciennes.
- Veiller à la qualité et au contenu du rapport de présentation, son insuffisance pouvant entacher d'illégalité le document d'urbanisme

Règlement écrit

- Au regard des quelques incohérences ou contradictions relevées dans le règlement écrit, clarifier ou modifier les dispositions réglementaires concernées et les justifier.

Documents graphiques

- La nomenclature relative aux emplacements réservés ne figurant pas sur les planches graphiques au 1/2500ème, les compléter.
- Supprimer la mention OAP dans la zone A de la planche graphique A3 Lacaune « Sagnens »

Les annexes

- Annexer les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement au dossier PLUi
- Mettre à jour les annexes du PLUi relatives au droit de préemption urbain lorsque la commune aura institué ce principe
- Intégrer au volet des pièces administratives, les avis de la CDNPS relatifs aux UTN et à la discontinuité ainsi que ceux de la CDPENAF

Format informatique du document d'urbanisme

- Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L 133-1 à L 133-5 du Code de l'Urbanisme.

G – La MRAE

Qualité générale des documents restituant la démarche

- La dispersion d'informations et l'absence de bilan récapitulatif unique rendent difficile l'analyse du projet et de la façon dont les enjeux environnementaux ont été traités.
- L'échelle de la présentation sur de nombreux thèmes reste trop vaste
- Le diagnostic n'a pas établi de portait du nouveau territoire (démographie, logements, consommation d'espace) du fait de l'indisponibilité de nombreuses données sur l'ancien territoire.

Recommandations

Assortir le PLUi de cartes de synthèses récapitulatives des différents enjeux à l'échelle du territoire suffisamment précises pour guide la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le résumé non technique n'est pas facilement accessible au public. Son contenu doit être remanié au vu des améliorations apportées dans le rapport de présentation afin de le rendre plus lisible du public.

Recommandations

Rendre le résumé non technique plus accessible au public et le présenter en document distinct du rapport de présentation ou en tête de celui-ci.

Qualité de l'évaluation environnementale retranscrite

Les choix opérés par le PLUi ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables sur les grands choix structurant comme :

- Le scénario démographie
- La consommation d'espace
- La localisation des secteurs identifiés à développer ou à aménager susceptibles d'impacter les enjeux environnementaux

Recommandations

Présenter une solution alternative de moindre consommation d'espace et de localisation alternative des secteurs présentant des incidences sur l'environnement. Démontrer la pertinence des choix après les avoir examinés.

L'état initial de l'environnement est imprécis sur les secteurs de développement présentant des sensibilités particulières susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUi.

Une analyse plus détaillée doit être menée sur :

- L'ensemble des secteurs d'extension et de nouvelle urbanisation
- Certains emplacements réservés risquant d'impacter l'environnement
- L'urbanisation à proximité des zones humides identifiées

L'analyse des incidences, fondée sur un état initial insuffisant ne permet pas de démontrer l'absence d'incidences significatives sur les secteurs les plus sensibles du territoire tels que les ZNIEFF et les sites NATURA 2000

Il est relevé l'absence d'analyse des incidences cumulées notamment en ce qui concerne les projets de développement à proximité du lac de Laouzas.

La déclinaison de la séquence ERC n'est pas convenable, les mesures présentées ne répondant pas aux critères requis. Il est rappelé que la meilleure solution est l'évitement qui se traduit par la délimitation de zones dans le document d'urbanisme. Ce n'est qu'après avoir démontrée qu'aucune alternative moins pénalisante n'est réalisable que peuvent être envisagé la réduction puis la compensation.

Le PLUi ne démontre pas que les secteurs choisis l'ont été sur la base de leur moindre impact environnemental.

Recommandations

Réaliser des inventaires et études ciblées aux périodes adéquates pour qualifier la biodiversité sur les zones identifiées pour l'urbanisation et les secteurs voués à être artificialisés ou susceptibles d'impacter l'environnement, afin d'identifier les enjeux environnementaux.

Reprendre l'analyse des incidences et application des mesures ERC et que le choix effectué dans le PLUi est le moins impactant au plan environnemental. Dans le cas d'enjeux environnementaux résiduels importants, l'évitement strict doit être privilégié.

L'absence d'incidences négatives significatives sur les sites NATURA 2000 doit être démontrée. A défaut l'instruction ne pourra être poursuivie qu'en cas d'intérêt public majeur.

Le dispositif de suivi proposé constitué de 18 indicateurs ne répond pas d'atteindre les objectifs fixés par l'article R 151)3 du CU. Les indicateurs sont pour la plupart vagues et peu opérationnels.

Recommandations

Choisir une palette d'indicateurs précis et pouvant être facilement chiffrés, assortis d'un point zéro et de valeurs cibles à différents horizons. Compléter le dispositif en identifiant des indicateurs, issus du rapport environnemental, permettant d'identifier d'éventuelles incidences négatives à un stade précoce afin de pouvoir envisager des mesures appropriées.

La mise en place d'indicateurs serait particulièrement utile sur la répartition de la consommation d'espace ou son lien avec l'apport de population, sur la conservation ou la restauration des zones humides et la préservation des habitats naturels ou espèces menacés

Prise en compte de l'environnement

La consommation d'espace des 10 ans passés du seul territoire des Monts de Lacaune n'est plus disponible dans les outils statistiques (fusion avec CC Montagne du Haut Languedoc) et ne peut donc n'être qu'estimée.

La consommation d'espace programmée dans le PLui repose sur une politique de relance de l'activité à la source d'une reprise démographique, également prévue dans le SCoT. Il découle des perspectives d'accueil de la population et d'entreprises nouvelles la nécessité d'un foncier. Pour l'accueil de 226 habitants en 10 ans et donner satisfaction aux besoins actuels de la population (desserrement), il faut 340 logements dont 300 neufs et ce bien que la croissance démographique diminue régulièrement. Il est relevé une faible ambition de réhabilitation du bâti existant et une forte proportion de logements neufs.

Bien que 32 Ha de potentiel de densification et l'existence de nombreuses friches, il est indiqué que les possibilités d'utiliser l'existant est faible de par les contraintes financières qui s'impose aux communes notamment pour la réhabilitation des friches.

L'analyse de la consommation passée s'effectue non pas en comparaison des anciens zonages mais en comparaison de la création et de l'extension effective d'espaces urbanisés.

La consommation prévisionnelle d'espace pour les 10 ans à venir n'est pas connue dans sa totalité mais elle dépasse celle estimée sur les 10 ans passés.

Par ailleurs, sur la base des 81 Ha consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire des Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc, c'est un objectif de 40 Ha au maximum qui devrait être consommé d'ici 2031 sur le territoire de cette communauté. Or la seule communauté des Monts de Lacaune prévoit une consommation de 50 Ha sur cette même période.

Recommandations

Revoir le projet de consommation d'espace et de développement de manière plus transparente, en incluant l'ensemble des consommations programmées, et plus économe, sur la base d'études de solutions alternatives et d'analyses permettant une plus grande sélectivité des secteurs retenus.

Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Malgré la retranscription de la Tvb par l'utilisation de sous-zonages, les règlements s'y appliquant ne garantissent pas une totale intégrité de la biodiversité. La protection des haies est un élément positif.

Recommandations

Mieux préserver les réservoirs et corridors écologiques les plus importants avec un règlement écrit protecteur assurant leur préservation complète

L'inventaire des zones humides n'a pas fait l'objet d'une étude locale dans le cadre du PLUi. De ce fait le développement de zones urbaines aux abords immédiats des zones humides risque d'entrainer de fortes atteintes à leur biodiversité et à leur zone d'alimentation

Recommandations

Compléter l'identification des zones humides, particulièrement sur les secteurs de projets situés à proximité d'une zone humide déjà identifiée

Interdire tous travaux affectant leurs fonctionnements et caractéristiques

Le développement touristique constitue un axe important du projet de PLUi qui comporte 34,8 Ha d'UTN structurantes sur la commune de NAGES et 16,2 Ha d'UTN locales. Certains de ces projets sont localisés dans des

zones sensibles type ZNIEFF II ou de zones présentant des sensibilités environnementales importantes. Certaines UTN présentent des risques d'incendie forts qui n'ont pas été correctement analysés.

Recommandations

Analyser précisément les secteurs d'UTN présentant les plus fortes sensibilités et décliner le séquence ERC en les comparant à des solutions de substitution moins impactantes.

Préservation de la ressource en eau

Bien que la capacité des réseaux d'eau potable soit globalement adaptée sur les villages et les bourgs, elle est limitée sur les hameaux et les écrats. Le projet doit démontrer l'adéquation des objectifs d'urbanisation avec la disponibilité en eau potable dans les secteurs amenés à se développer.

La réponse au problématique de qualité de l'eau dans certains hameaux et sur la commune de BARRE doit être apportée dans le cadre du rapport. Il en est de même en ce qui concerne la ressource en eau et la qualité des eaux de baignade en lien avec les projets d'urbanisation aux abords du lac du Laouzas.

Recommandations

Démontrer pour l'ensemble des zones de développement de l'urbanisation l'adéquation entre la desserte en eau potable avec la capacité des réseaux et la qualité de la ressource. A défaut supprimer les extensions situées dans les secteurs ou cette desserte ne peut être assurée tant quantitativement que qualitativement.

Prise en compte des risques naturels et nuisances

Le risque inondation est traité essentiellement par un renvoi au PPRI. Cependant ce plan ne couvre pas la totalité du risque inondation

Recommandations

Compléter l'analyse du risque inondation avec l'ensemble des éléments de connaissance du risque, sans se limiter aux seuls secteurs identifiés par le PPRI. Appliquer la démarche ERC, en privilégiant l'évitement en dehors des secteurs urbanisés.

Préserver si possible les champs d'expansion de crues par un sous-zonage spécifique

Le territoire des Monts de Lacaune est soumis à des risques d'ordre naturel ou technologique ainsi que des nuisances, dont certains peuvent interférer avec des choix d'urbanisation. Certains sont cartographiés dans l'état initial mais à une échelle peu lisible. Il n'est pas démontré que ces risque et nuisances ont été pris en compte dans la définition des secteurs à urbaniser.

Recommandations

Reporter les secteurs de projet sur les différentes cartographies liées aux risques et nuisances avec lesquels les projets d'urbanisme peuvent interférer. En fonction de ces compléments appliquer la démarche ERC ce qui peut conduire à l'évitement de certains secteurs ou à compléter par des mesures de réduction.

Transition énergétique et climatique

Du fait de L'absence de présentation des zones d'urbanisation au regard d'un critère de réduction des besoins en déplacements automobiles, la contribution du PLUI à la diminution des GES n'est pas démontrée. Il pourrait même se produire le contraire au vu du développement démographique, économique et touristique

Recommandations

Traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles à travers une plus grande densification dans les zones les mieux potentiellement desservies par les services, essentielle à la maitrise des déplacements routiers

Compléter l'analyse des extensions des hameaux et des extensions urbaines par un critère d'accessibilité aux modes doux et analyser les possibilités de développement d'un réseau piéton-cycle.

Développement des énergies renouvelables

La Charte du PNR comporte des orientations stratégiques pour le développement des EnR avec de nombreuses limites aux fins de préserver les espaces d'intérêt écologique ou paysagers majeurs.

Il est évoqué dans le dossier du PLUi :

- Un projet dans le domaine hydroélectrique bien qu'en contradiction avec la charte du PNR
- Un secteur de développement du photovoltaïque sur le secteur de « Raffanel » à LACAUNE
- Malgré un fort potentiel éolien, il semble que le PLUI privilégie la protection paysagère.

Il n'est pas effectué d'analyse anticipative des conditions d'installation des EnR afin d'identifier les meilleurs choix environnementaux

Il n'a pas été procédé à un inventaire des friches, parkings et surfaces importantes de toitures de bâtiments commerciaux ou industriels susceptibles de participer au développement des EnR

Recommandations

Conforter le traitement réservé à la thématique de développement des EnR. Le projet de PLUi doit identifier les secteurs privilégiés pour l'extension ou l'installation de dispositifs d'EnR ou au contraire les secteurs défavorables. Les encadrer par les pièces opposables du PLUi (Règlement OAP)

4 - ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale, c'est en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures tels que prévus à l'article R 153-19 du CU, qu'une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation est organisée.

Au demeurant seul l'article R 163-10 du CU stipule que la délibération portant abrogation peut prévoir qu'elle prenne effet le jour où la délibération adoptant le PLU devient exécutoire.

Conformément aux préconisations d'usage le conseil communautaire a décidé de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et l'approbation du PLUi. A l'issue de celle-ci, le conseil communautaire prononcera l'abrogation des cartes communales.

La procédure d'abrogation concerne les communes de :

- BARRE : (approuvée le 07 mai 2013) Délibération D 2023 041 du 12 décembre 2023
- MOULIN-MAGE : (approuvée le 28 octobre 2008) Délibération du 25 janvier 2024
- VIANE : (approuvée le 06 mai 2008) Délibération du 08 décembre 2023

Les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard du contexte réglementaire actuel.

Quantitativement :

- Des disponibilités foncières très importantes en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace

- Un potentiel urbanisable qui n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités de la commune (notamment en matière d'équipements et de réseaux) ;

Qualitativement

- Une absence de maîtrise foncière des secteurs ouverts à l'urbanisation qui ne garantit pas la gestion économe et l'optimisation de la consommation d'espace,

- Des choix de sites d'urbanisation qui vont à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression de coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage).

A – Évolution zonage suite passage PLUi

La carte communale est un document d'urbanisme qui permet de délimiter, d'un côté, des secteurs constructibles (secteurs où les constructions sont autorisées) et, de l'autre, des secteurs non constructibles sauf quelques exceptions.

Communes	Zones constructibles (Ha)		Évolution
	Carte communale	**PLUi** (*)	
BARRE	14,24	16,32	**+ 2,08 Ha**
MOULIN MAGE	58,86	31,32	**- 27,54 Ha**
VIANE	107,73	47,79	**- 59,94 Ha**

(*) Tableau général des zones – Rapport de présentation.

5 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

5.1 – Organisation de l'enquête

5.1.1 – **Désignation du commissaire enquêteur**

Nous avons été désigné par décision n° E 23000149/31 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 16 novembre 2023. Mr Henri, PUJOL étant désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

5.1.2 – **Réunion avec le porteur de projet**

Une réunion de présentation du projet s'est tenue dans les locaux de la collectivité territoriale à LACAUNE, le jeudi 21 décembre 2023 à 09 Heures 30.

Participaient à cette réunion :

- Mr Daniel, VIDAL, Président de la communauté de communes des Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc
- Mr Benoît, PESCAYRE, Directeur Général Adjoint des services de la CCMLHL
- Mme Nathalie, SAGNES, Service Urbanisme de la CCMLHL
- Mr Sébastien CHARRUYER, Urbaniste société URBA2D sise à GAILLAC (81)

Au cours de cette réunion ont été évoqués les grandes orientations du projet et les oppositions susceptibles d'être rencontrées au cours de l'enquête.

Ont également été déterminées les modalités de l'enquête

A – Détermination de la période d'enquête

Du lundi 29 janvier 2024 0 à 09 heures au jeudi 29 février 2024 à 12 heures

B – Détermination du siège de l'enquête

Communauté de communes des Monts de Lacaune et Montagnes du Haut Languedoc – Place de l'Hôtel de Ville à LACAUNE (81)

C – Détermination des modalités de permanence

D'un commun accord avec le porteur de projet, il a été décidé d'organiser les permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Lundi 29 janvier 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Siège de la CCMLHL
- Mardi 06 février 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Mairie de MURAT/VEBRE
- Mardi 06 février 2024 de 14 H 00 à 17 H 00 : Siège de la CCMLHL
- Mercredi 21 février 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Mairie de VIANE
- Jeudi 29 février 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 : Siège CCMLHL

D – Publicité de l'enquête

- Par Affichage

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué dans chacune des 11 mairies concernées par le projet ainsi que dans les hameaux disposant d'un affichoir municipal.

Vérification de cette disposition a été faite lors de la tenue de certaines permanences.

- Par voie de presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux locaux : **La Dépêche** et **Le Tarn Libre** dans leurs éditions du **12 janvier 2024**, soit quinze jours au moins avant la date d'ouverture et respectivement les **30 janvier 2024 et 02 février 2024** en ce qui concerne la seconde parution au cours des huit premiers jours de l'enquête publique conformément à la règlementation,

- Par publicité sur les sites informatique des collectivités

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la CCMLHL.

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site intramuros.org de toutes les collectivités territoriales appartenant à la CCML

E – Mise à disposition du dossier

Le règlement écrit ainsi que le règlement graphique de la commune concernée ont pu être consultés, aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans chacune des mairies.

Le dossier version papier complet ainsi qu'une version numérique ont pu être consultés au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune

Le dossier complet a été mis en ligne sur le site internet de la CCMLHL siège de l'enquête (https://www.montsdelacauneetmontagneduhautlanguedoc.fr)

F – Registre d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations en utilisant l'un des dispositifs suivants :

- Registre dématérialisé

Il a été mis en place par la Société PREAMBULES de MONTBELIARD (25). Ouvert du lundi 29 janvier 2024 à 09 Heures au Jeudi 29 février 2024 à 12 Heures conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Aucune difficulté n'a été rencontré dans la gestion des contributions qui n'ont donné lieu à aucune modération.

- Registre papier

Un registre papier paraphé par nos soins, a été mis en place au siège de la CCMLHL ainsi que dans les 11 mairies la composant.

G - Courrier

Chaque contributeur potentiel a eu la possibilité d'adresser ses observations en adressant un courrier au commissaire enquêteur sous couvert du Président de la CCMLHL

5.2 – Déroulement de l'enquête

5.2.1 - Les permanences

Les permanences se sont déroulées sans incident notable et ont connu une forte affluence, nous contraignant à dépasser le créneau horaire initialement programmé.

Un petit nombre de contributeurs a utilisé plusieurs supports pour faire parvenir ses observations généralement formulées dans les mêmes termes.

5.2.2 – Intérêt porté par le public

La majorité des contributeurs qui a souhaité déposer une contribution souvent sur des questions « parcellaires » les impactant directement.

. Nombre d'entre eux découvrant les contraintes liées à l'instauration d'un document d'urbanisme plus contraignant au regard des régimes rencontrés antérieurement avec les PLU, cartes communales ou RNU.

La fréquentation du registre dématérialisé témoigne également de l'intérêt porté à cette enquête avec 3401 visites. 78, 6% de ces visiteurs ayant téléchargés un document en l'occurrence l'avis ou l'arrêté d'enquête pour les plus nombreux.

5.2.3 – Notification des observations au maître d'ouvrage

Le procès-verbal des observations du public déposées sur les registres dématérialisé ou papier ainsi que par courriers ont été adressées au porteur de projet, par courrier et mail, le 06 mars 2024

(Cf annexe n°1)

La communauté de communes des Monts de Lacaune a fait parvenir sa réponse au mémoire par mail le 21 mars 2024. Ces documents font l'objet de l'annexe n° 1 du présent rapport.

5.3 - Analyse des observations recueillies

5.3.1. Analyse quantitative

A – Observations **orales** : **1**

B – Observations **écrites** :

- Registre d'enquête : **49**
- Registre dématérialisé : **12**
- Courriers : **9**

Total : **71**

9 personnes se sont présentées lors des permanences aux fins d'obtenir confirmation d'une situation personnelle.

5.3.2 – Analyse qualitative

- **A** -<u>Modification de zonage</u>

Le contributeur demande qu'une parcelle de terrain dont il est propriétaire soit intégrée à la zone constructible du PLUi pour diverses raisons ou que la parcelle réintègre cette zone constructible en se référant au régime de l'ancien document d'urbanisme.

- **B** - <u>Changement de destination</u>

Propriétaire d'un bâtiment dans une zone généralement classée agricole demande la possibilité de transformer ce bâti en résidence principale mais plus souvent secondaire.

- **C** - <u>Périmètre carrier</u>

Délimitation d'un périmètre carrier pour une reprise d'exploitation
Création de STECAL pour développer une entreprise déjà installée.

- **D** - Énergie renouvelable
  Conversion friche industrielle pour des installations photovoltaïques.

- **E** - Dispositions réglementaires
  Interrogation quant au coût de certaines dispositions d'ordre matériel contenues dans le règlement écrit et de leur possible impact sur la conservation des bâtis.
  Intégration au règlement écrit de dispositions particulières relatives aux lignes à haute tension

- **F** - Emplacement réservé
  Création d'un espace réservé dans le but de protéger des sources AEP
  Suppression d'un espace suite abandon projet élargissement voie routière

- **G** - Protection de la biodiversité
  Contribution d'une association environnementale quant à la protection des zones humides, les captages AEP et l'application de la séquence ERC ;

- **H** - Divers

5.4 - Réponse du porteur de projet

En réponse au procès-verbal qui lui a été transmis (Cf. paragraphe 5.2.3 ci-dessus), le porteur de projet nous a transmis ses observations, en mode dématérialisée, le 21 mars 2024.

Le tableau récapitulatif suivant est une **synthèse** tant des **observations recueillies** que des **réponses apportées par le porteur de projet.**
L'intégralité des libellés de celles-ci figurent à l'annexe N° 1 du procès-verbal.

CODIFICATION DES CONTRIBUTIONS

Communes : LACAUNE (**LAC**) – BARRE (**BA)** – BERLATS (**BE**) – ESPINAUSSE (**ES**) – LACAPELLE ESCROUX (**LE**) – NAGES (**NA)** – SENAUX (**SE**)- MURAT/VEBRE (**MU**) – GIJOUNET (**GI)** – MOULIN MAGE (**MM**) – VIANE (**VI**) – Communauté de communes CCML (**CC**
Support : Registre papier (**R**) – Registre dématérialisé (**RD**) - Courrier (**C)** – Site mairie :

L'intégralité du texte des observations et des réponses apportées figurent en annexe n°1.

A - MODIFICATION ZONAGE

Cme BERLATS

	Identité demandeur	Référence parcelle	Demande	Réponse du porteur de projet
1	***R VI 2*** **VILLENEUVE**, Malory Dt BERLATS	**235** Laroque	Demande la constructibilité de la parcelle dans sa totalité et donc la suppression de la partie intégrée à la zone N	**Avis défavorable**

Cme ESPERAUSSES

2	***R CC 23*** **CALVET**, Stéphane BRASSAC (81)	**A 517** Prades	Demande que soit réinstaurée la constructibilité de la parcelle comme antérieurement alors qu'elle est en zone N.	**Avis défavorable**

Cme GIJOUNET

3	***R VI 9*** Mr **AZAIS**, Eric Dt GIJOUNET	**101 – 104 – 1156** La Prade **94 – 277 – 278** La Pause	Demande l'intégration des parcelles référencées en zone U alors qu'elles sont actuellement en zone A.	**Avis favorable pour la parcelle 104** **Pas de changement**

Cme LACAUNE

4	***R.CC 1*** **CANADAS**, Antoine et Thérèse LACAUNE (81)	**1278** Chemin de Bouissou	Demande à ce que la superficie de l'OAP (AU2) soit étendue. La parcelle étant antérieurement totalement en zone U.	**Avis défavorable**
5	***R.CC 2*** **CHABARDES**, Serge LACAUNE (81)	**695** Route de la Salvetat L'Enbastardies	Demande que la parcelle soit intégrée à la zone U	**Avis défavorable**
6	***R.CC 3*** **NEGRE,** Daniel LACAUNE (81)	**237** Quartier de Peyruc	Demande à ce que la moitié de cette parcelle classée en zone A et concernée par une zone humide soit classée en zone U.	**Avis favorable sous réserve de confirmation**
7	***R.CC 4*** **DUMONT,** Brigitte LAURENS (34)	**B 282** Plaine de la Vernède	Demande à ce que la parcelle classée en zone A soit reportée zone U.	**Avis défavorable**
8	***R.CC 6*** **GARENA** Xavier LACAUNE (81	**544** La Vernède	Demande à ce que l'intégralité de la parcelle soit inclus en zone U	**Avis défavorable**
9	***R.CC 11*** **VALETTE,** Roland et Joséphine LACAUNE (81)	**AI 63** Les Vidals	Demande à ce que la parcelle en zone A soit réintégré à la zone U comme antérieurement.	**Avis défavorable**
10	***R.CC 10*** **CABROL,** André **CABROL**, Clementine LACAUNE (81)	**414** **416** Sagnens	Demande à ce que la constructibilité de la parcelle soit étendue jusqu'en limite de la parcelle 413.	**Avis favorable**

11	***RD 4*** **MARAVAL,** Séverine TOULOUSE (31)	**408** Sagnens	Demande le rétablissement de la situation antérieure à savoir la constructibilité d'une partie de la parcelle.	**Avis défavorable**
12	***R CC 13*** **ALINAT,** Gilles LACAUNE (81)	**AH 70** Le Thyoïs	Demande le retour de la parcelle zone U	**Avis défavorable**
13	***R CC 14*** **CABROL**, Pierre **CABROL,** Sébastien LACAUNE (81)	**G 351** Farayruc	Demande à ce que l'intégralité de la parcelle soit en zone U comme antérieurement	**Avis défavorable**

Cme MOULIN MAGE

14	***R.CC 9*** **CABANEL**, André **CABANEL**, Christine LACAUNE (81)	**D 1254** La Trivalle	Demande le retour de cette parcelle en zone U alors qu'elle est classée en zone A dans le projet de PLUi.	**Avis défavorable**
15	***RD 10*** **CHAVARDES**, Géraldine MOULIN MAGE (81)	**D 1052**	Demande le maintien de la parcelle zone U	**Avis défavorable**
16	***R.MU 10*** **BERNARD**, Monique MOULIN MAGE (81)	**D 403** Lacombe	Demande que la parcelle soit entièrement en zone U, l'ICPE proche n'ayant plus d'activités.	**Avis défavorable**
17	***RD 5 – C5*** **RASCOL,** Marie-Laure ANTIBES (06)	**D 1239** **D 1381**	Demande le classement en zone U2 d'une partie de sa parcelle et non en zone AU1	**Avis défavorable**

Cme MURAT/VEBRE

18	***R.MU 1*** **BALZANO,** Claude MARTIGUES (13)	**O 644** Les Argieuses	Demande la réintégration de la parcelle en zone U comme elle l'était antérieurement.	**Avis défavorable**
19	***R.MU 2*** **GUIBERT,** Daniel ROQUES (31)	**1677** La Bessière	Demande l'intégration de la parcelle en zone U.	**Avis défavorable**
20	***R.MU5*** **BASCOUL**, Brice **BASCOUL**, Joël MURAT/VEBRE (81)	**A 698**	Demande le retour de cette parcelle classée en zone A en zone U comme antérieurement.	**Avis défavorable**
21	***RD 9*** Mr et Mme **SENAUX** MURAT SUR VEBRE (81)	**H 192** **H 193** **G 414** **H 212** **H 205** **F 304**	Demande à ce que ces parcelles classées en zone N réintègrent la zone A car exploitées	**Avis défavorable**
22	***R CC 24*** **ZEROUALI,** Marie-Hélène MURAT/VEBRE	**642** Les Argieuses	Demande que la constructibilité soit étendue à l'intégralité de la parcelle ou à défaut dans l'alignement de la parcelle 837	Une révision allégée pourra être engagée au regard des besoins du projet. => **Avis défavorable**

Cme NAGES

23	***R.CC 5*** **BOUTIN**, Laurence NAGES (81)	**D 102** Rieumontagné	Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle	**Avis défavorable**

24	***R.MU 7*** **CAVAILLES**, Jack-Luc NAGES	**A 1429** Cambon Blanc	Demande le classement de la parcelle en zone U et non en zone N comme prévu par le projet.	**Avis défavorable**	
25	***R.MU 9*** **CALAS**, Béatrice NAGES (81)	**B 862** Peyroux	Demande le retour en zone U de la parcelle et non en zone N comme prévu par le projet de PLUi.	**Avis défavorable**	
26	***R.MU 3*** **GUIBERT,** Daniel ROQUES (31)	**1024** La Mathe	Demande à ce que la parcelle classée en zone A soit partiellement constructible.	**Avis défavorable**	
27	***R.MU 6*** **PONCONNET,** Jean-Yves et Micheline NAGES (81)	**D 413** Rieumontagné	S'opposent au projet d'UTN (OAP) projeté sur la parcelle. Demande à ce que la parcelle soit réintégrée en zone U comme antérieurement.	**Avis défavorable**	
28	***R VI 1*** **MILHAU**, Richard CAUSSADE (82)	**1004** La Mathe	Demande à ce qu'une parcelle de 1200 m^2 au nord de la parcelle 1004 soit à nouveau intégrée à la zone U.	**Avis défavorable**	
29	***R VI 4*** **FOUCOU,** Joël GRABELS (34)	**A 171** Le Bourg	Demande à ce que l'OAP prévue sur la parcelle soit étendue. La parcelle étant constructible dans sa globalité sous le régime du POS.	**Avis défavorable**	
30	***RD 12*** **GRECK**, Stéphanie MARSEILLE (13)	**E 1787** Las Roques	Demande à ce que la parcelle redevienne constructible	**Avis défavorable**	

31	***R CC 17*** **BRETON**, Benjamin **LAURICHESSE**, Nathalie NAGES (81)	**B 1087** **B 1088** **B 1089** **B 1090** **B 1092** Le Moulin de Terral	Demande à ce que le périmètre du couloir écologique soit reconsidéré sauf à être supprimé sur les parcelles 1086, 1088 et 1087.	Les mouvements de sols sont soumis à autorisation au-delà de 200 m3 de terre déplacée. Le projet semble compatible avec la continuité écologique. **=> Pas de changement**
32	***R CC 18*** **SABATIER**, Jean-Paul NAGES (81)	**A 1332** Mounac	Remet en question la continuité de l'urbanisation	La commune souhaite représenter la constructibilité en CDNPS.
33	***R CC 21*** **BIDENNE**, Christine NAGES (81)	**A 1406** Le Landas	Demande à ce que l'OAP prévue (AU2) soit étendue à la totalité de la parcelle	**Avis défavorable**
34	***R CC 22*** **BEL**, Didier AGDE (34)	**F 2191** **F 2192** **F 321** Sauyères	Demande à ce que les parcelles réintègrent la zone U comme antérieurement	**Avis défavorable**
35	***C 8*** **BASCOUL,** Christian NAGES (81)	**A 1405** Moulin de Terral	Demande à ce qu'une partie de cette parcelle devienne constructible	**Avis défavorable**

<u>Cme VIANE</u>

36	***R.CC 8 – RD 3*** **GIGOMAS**, Nicolas VIANE (81)	**E 825** Hameau de Riols	Demande à ce qu'une partie de la parcelle soit intégrée en zone constructible.	Le logement de l'agriculteur doit être nécessaire à son activité. => **Pas de changement**

37	***C4*** Michèle **PERSICOT** ARBENT (01)	**C 444** La Colombie	Demande à ce que la parcelle demeure constructible	**Avis défavorable**
38	***R VI 3*** **RIPOL**L, Daniel VIANE (81)	**AE 3** Le Bourg	Demande à ce que la parcelle soit maintenue en zone constructible	**Avis défavorable**
39	***R VI 5*** **CORBIERE** Catherine VIANE (81)	**F 133** La Rameze	Demande le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle comme sous le régime de la carte communale et non en zone N comme le prévoit le PLUi	**Avis défavorable**
40	***R VI 6*** **CORBIERE** Catherine VIANE (81)	**AB 54** **AB 53** **AB 52** **AB 51** Le Sagnas	Demande le prolongement du corridor écologique tout au long du canal d'irrigation (Parcelles 52 et 51 section AB) Demande la retranscription sur le règlement graphique du couloir écologique du 2ème canal d'irrigation Demande la suppression de la partie constructible de la parcelle 51 et sa réintégration en zone N Demande le maintien des canaux et leur entretien si l'OAP prévue sur la parcelle 49 est maintenue.	La réduction de la zone constructible est possible pour préserver le canal. **=> Avis favorable**
41	***R VI 7*** **CORBIERE** Catherine VIANE (81)	**AC 283**	Demande à ce que la partie Nord de la parcelle soit constructible	**Avis défavorable**

42	***R VI 8*** **CORBIERE** Catherine VIANE (81)	**F 206**	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	**Avis défavorable**
43	***R VI 10*** Fabienne **MEYER** VIANE (81)	**AC 207** **AC 208** **AC 209** **AC 210**	Demande le reclassement en zone constructible tel que sous le régime de la carte communale.	**Avis défavorable**
44	***R CC 20*** **VALETTE,** René VIANE (81)	**F 131** La Ramèze	Demande à ce que la constructibilité soit rétablie sur la partie Sud de la parcelle.	**Avis défavorable**
45	***R VI 11*** **BLAVY,** Francine VIANE (81)	**607** Le Cros	Demande à ce que la totalité de la parcelle demeure constructible comme sous le régime de la carte communale.	**Avis défavorable**

B - CHANGEMENT DE DESTINATION

Cme LACAUNE

46	***R.CC 6*** **GARENA** Xavier LACAUNE (81	**546** La Vernède	Demande un changement de destination concernant la grande implantée sur la parcelle	**Avis défavorable**
47	***R CC 12*** **MAS**, Julien LACAUNE (81)	**A 617** **A 688** **A 695** **H 736** **H 737** Plos de Seguier	Demande à ce que les anciens bâtiments de l'exploitation de carrière (2 granges et un pigeonnier) puissent changer de destination.	**Avis favorable sous réserve de de confirmation**

Cme MURAT/VEBRE

48	***R MU - C.2*** **RIEU, Guy** MOUNES PROHENCOUX (12)	**C 484** Millas	Demande à ce que le bâtiment implanté sur la parcelle puisse changer de destination.	**Avis favorable**
49	***R CC 24*** **ZEROUALI,** Marie-Hélène MURAT/VEBRE	**643** Les Argieuses	Demande un changement de destination pour a grande implantée sur la parcelle	Le changement de destination en zone inondable n'est pas possible. **Avis défavorable**

Cme NAGES

50	***R.MU 8*** **CAVAILLES**, Jack-Luc NAGES	**1375** La Dévézole	Maintient la demande de changement de destination prévue par le règlement graphique.	**Pas de changement**
51	***R CC 16*** **PONCONNET,** Jean-Yves et Micheline NAGES (81)	**D 477** **D 1247** **D 491** Rouvières	Demandent le changement de destination des deux bâtiments (grange et hangar) et le maintien du changement de destination concernant l'ancienne maison.	Les changements de destination doivent être situés à plus de 50 m des bâtiments d'élevage. L'ancienne maison ne doit pas être identifié dans les changements de destination. => **Avis favorable** pour les constructions situées à plus de 50 m de l'élevage
52	***R CC 19*** **BOUTIN,** Laurence **BRUN**, Jocelyn NAGES (81)	**D 466** **D 465** Rouvières	Demande changement de destination pour la bâtisse implantée sur la parcelle 466	**Avis favorable**
53	***R CC 20*** **TERRAL**, Jessica NAGES (81)	**A 1006** Pontis Haut	Demande le changement de destination pour la grande implantée sur la parcelle	**Avis défavorable**

C – PERIMETRE CARRIER

Cme LACAUNE

54	***R.CC 7*** **GARENA** Xavier LACAUNE (81)	**693** **698** Boussou	Demande la mise en place d'un STECAL afin de pouvoir procéder à l'extension de ces installations (Exploitation carrière).	L'extension des bâtiments d'activité de carrière sont possibles dans la zone N tramée carrière. => **Pas de changement**

Cme MURAT/VEBRE

55	***R.MU 4 – C7*** **BASCOUL**, Brice **BASCOUL**, Joël MURAT/VEBRE (81)	**607-609 – 610** Ferchèbre	Propriétaires d'anciennes carrières (parcelles 973 et 611) et souhaitant reprendre l'activité, souhaitent inclure dans le périmètre d'exploitation les parcelles 607, 609 et 610. Ce qui permettrait l'extension de la carrière pour laquelle nous avons constitué un dossier.	L'étude d'impact liée à la procédure ICPE permettra de préciser les enjeux à prendre en compte. Une trame carrière pourrait être intégrée au regard des enjeux identifiés. L'emprise sur les terres agricoles devra être soumise à l'avis de la CDPENAF. => **Avis favorable sur les parcelles non agricoles**

D – ENERGIE RENOUVELABLE

Cme LACAUNE

56	***R CC 15*** **CABROL,** Jean-Pierre LACAUNE	**H 1014**	Demande à ce que ce terrain qui est une ancienne friche industrielle ne soit plus classé en zone A afin de lui permettre d'installer un projet photovoltaïque.	**Avis défavorable**

Cme MURAT/VEBRE

57	***RD 2*** **CROS,** Yoann MONTPINIER (81) Président SAS Poumérou Energie	**B 1102** **B 1091** **B 1129** **B 1130** **B 1131** **B 1195** **B 1089** Poumérou	Demande la possibilité de création d'un STECAL aux fins d'installer un projet photovoltaïque sur cette friche industrielle qui lui appartient. (sol entièrement artificilaisé) Il effectue cette démarche car les parcelles concernées sont en zone agricole où seul l'agrivoltaÏsme est autorisé sous condition.	**Avis favorable**

E – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

58	***RD 11*** Réseau Transport d'Électricité **(RTE)**	**Toutes les communes à l'exception des communes de LACAPELLE ESCROUX et VIANE**	**Observation n°1 :** Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4 - Plan des servitudes - Liste de servitude **Observation n° 2** Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) **Observation n°3 :** Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité A – Lignes électriques HTB •Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions •Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières •règles de hauteur des constructions	**Les servitudes seront reportées.**

			•règles de prospect et d'implantation •règles d'exhaussement et d'affouillement de sol B – Postes de transformation	

F – EMPLACEMENT RESERVE

Cme LACAUNE

59	***C 9*** **Conseil Municipal** LACAUNE (81)	**Emplacement réservé N°2** **ANNULATION**	Par délibération n° 2023/060 (jointe) en date du 15/11/2023, le Conseil Municipal approuve l'abandon de cet emplacement.	**L'emplacement réservé sera supprimé.**

Cme MURAT/VEBRE

60	***RD 7*** **- Syndicat Mixte TARN, SORGUES, DOURDOU, RANCE** **- Parc Naturel Régional du Haut Languedoc** **- Office National des Forêts Les Sources du Dourdou** (Mme Anne CHIFFRE)	**F 302** **à** **F 321** **CREATION**	Création d'un emplacement réservé d'environ 18 Ha aux fins de : • protéger la ressource en eau, • préserver la biodiversité • gestion forestière des sources du Dourdou,	**Avis favorable**

G – DIVERS

Cme LACAUNE **Aménagement**

61	***RD 1*** ***Anonyme***	**Agglomération LACAUNE**	Proposition aménagements pour les jeunes. Proposition d'un « pumptrack » pour remplacer le « skatepark » qui ne sert plus	Ce type d'activité est envisageable aux abords des zones de tourisme et loisirs

<u>Cme NAGES</u> Règlement écrit

62	***R.CC 5*** **BOUTIN**, Laurence NAGES (81)	**D 102** Rieumontagné	Comment ce fait-il qu'il y a des résidences principales à Rieumontagné alors qu'à la page 91 du règlement il est indiqué que les constructions doivent être que « secondaires ou occasionnelles » ?	Ce secteur est réservé à l'habitat occasionnel ou secondaire, mais l'habitat permanent ne peut être autorisé, ainsi les logements sont soumis à la taxe d'habitation

<u>Communauté de communes</u> Protection de la biodiversité

63	***RD 8*** **Association des Villageois Réunis** MOULIN MAGE (81)	**Protection des zones humides** **Gestion durable des ressources en eau** **La séquence ERC et l'aménagement du territoire**	La protection des zones humides est importante en raison de : - leur valeur écologique - leur rôle dans la préservation de la biodiversité - leur role dans le stockage du carbone - Etc Procéder à un inventaire des périmètres de protection des eaux potables Protéger les captages des sociétés dont les projets peuvent être contraire à l'intérêt général. S'interroger sur l'application de la séquence ERC et ses limites dans le cadre de l'aménagement du territoire.	Les zones humides sont protégées par le PLUi. Les projets de captage ou de forage doivent se conformer aux directives de la Loi sur l'eau. Concernant la séquence ERC, elle a été appliquée sur l'ensemble des zones constructibles du PLUi. Sur le secteur de la pause à Gijounet, de quel projet parle l'association ?

Déroulement enquête

64	**C7** René **ENJALBAL**		Reproche l'absence de dossier papier car la consultation sur Internet ne lui a pas permis d'obtenir de réponse sur les sujets suivants : - Avis des personnes publiques associées - Conformité du PLUi avec le SCoT	Avis MRAE annexé en pièce 1 Avis PPA annexés en pièce 1 Compatibilité du PLUI avec le SCOT dans le rapport de présentation

	LACAUNE '81)		- Absence des règles liées aux contraintes en rapport avec les zones NATURA 2000 - Trame utilisée sur certains documents graphiques non définies Niveau de prise en compte des lois sur les énergies renouvelables dans ce document	Exhaussement et affouillement de sols interdits, aucune construction autorisées sauf celles d'intérêt collectif sous conditions. La trame OAP sera actualisée. Les zones ENR ne sont pas toutes définies par les communes.

Les contraintes réglementaires

65	**OBSERVATION ORALE**	**Zone U** : « Les toitures seront recouvertes en ardoise ou **imitation ardoise** (teinte sombre et mate, plat), sauf pour les ouvertures de toits, vérandas, panneaux solaires etc...qui devront s'intégrer au contexte patrimonial et paysager. **Les éverites et bac acier type bardage sont interdits. »**	Un résident d'une commune de l'intercommunalité s'interroge quant à la portée de cette prescription. Il indique que la différence de coût entre les matériaux qui sont autorisés et ceux qui sont proscrits, notamment les bardages sont source d'inéquité entre les résidents au regard de leurs ressources. Les impacts de cette réglementation peuvent à court terme, voir le parc de constructions se détériorer par manque d'entretien voire une partie de celui-ci être laissé à l'abandon.	Sur des annexes ou de petites surfaces le bac acier pourrait être autorisé ce qui ne remettrait pas en cause le caractère architectural ou patrimonial du bâti ancien. Sur des habitations de grande taille l'impact pourrait être préjudiciable en terme paysager.

6 – CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

L'enquête a été close le jeudi 29 février 2024 à 12 Heures 00,

L'ensemble des registres (12) a été récupéré le mardi 5 mars 2024 conformément à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture pour être clôturés par nos soins

Le rapport d'enquête et les conclusions, accompagnés des registres d'enquête, ont été remis au porteur de projet, le 28 mars 2024.

Un exemplaire lui a été remis afin d'être transmis au Préfet du département du Tarn dans le cadre de l'enquête relative à l'abrogation des cartes communales.

Une copie dématérialisée lui a été transmise à la même date.

Fait et clos à SAINT AFFRIQUE, le 28 mars 2024

2éme PARTIE -

CONCLUSIONS

&

AVIS

21 – CONCLUSIONS

21 - Conclusions d'ORDRE GENERAL relatives au déroulement de l'enquête

La consultation du public s'est déroulée sur une période consécutive de 30 jours (29 janvier au 29 février 2024) au siège de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune (CCML) ainsi qu'au chef-lieu des onze communes membres.

Les obligations légales et réglementaires relatives à la composition et à la consultation du dossier, à la publicité, par affichage, voie de presse et voie électronique, à la durée de la consultation, aux permanences du commissaire enquêteur, à la forme des registres ainsi qu'à la formulation des observations ont été réalisées dans les conditions décrites dans le rapport d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident et dans un climat serein. La participation du public a été principalement constituée de résidents intéressés par des motivations personnelles.

Le projet porté par la CCML est compatible avec les textes de norme supérieure.

22 – Conclusions PARTICULIERES relatives au PLUi.

Dans un contexte rural prédominant et un environnement socio-économique difficile, le projet vise à revitaliser le territoire conformément aux orientations du SCoT des Hautes Terres d'Oc, traduites dans les politiques développées par le PADD.

L'axe majeur du projet est la revitalisation de la démographie avec pour objectif le gain de 226 habitants dans les 10 prochaines années afin de pallier le vieillissement de la population. L'ambition de ce scénario ne semble cependant pas en adéquation avec les données disponibles de l'INSEE qui montrent un déclin démographique régulier depuis le début des années 2000 bien qu'une forme de stabilisation soit enregistrée sur les dernières années. La dynamisation démographique recherchée, au vu du contexte local, ne semble pouvoir se réaliser que par une augmentation conséquente du solde migratoire.

Cette reprise démographique est avant tout liée à l'attractivité économique du territoire qui repose sur trois secteurs : l'industrie agro-alimentaire, l'agriculture et le tourisme. Le secteur de la transformation de la charcuterie est le vecteur principal de l'économie territoriale car supportant la très grande majorité des emplois directs et induits ce qui peut constituer un inconvénient en cas de crise dans ce domaine. L'agriculture est, à l'image du phénomène national, en perte de vitesse de par le vieillissement de ces acteurs et les difficultés rencontrées pour la reprise des exploitations. Enfin le tourisme, principalement résidentiel et saisonnier, est en voie de développement. La création de 422 emplois est envisagée à terme.

Pour accueillir cette nouvelle population et satisfaire au besoin de l'actuelle, la CCML estime devoir construire 340 logements dont 300 neufs, la collectivité délaissant quelque peu la réhabilitation des logements vacants en centre bourg, arguant de difficultés de tous ordres auxquels elle se trouve dès lors confrontée. Il convient néanmoins de prendre en compte cette problématique au regard du pourcentage actuel des vacances sur les bourgs des trois communes principales. Pourcentage qui ne peut que s'accroitre de par la désertification des centres-bourgs et une urbanisation périphérique.

Selon les projections effectuées, il sera nécessaire de mobiliser 50 ha de foncier pour répondre à ces besoins. Cette surface semble proche de celle des dix années antérieures pour lesquelles la surface est estimée à 52 ha, les données statistiques de la CCML n'étant plus disponibles pour les raisons évoquées dans le préambule.

Le projet d'urbanisation prévu dans le PADD est basé sur des opérations d'aménagement qui, outre les centres d'attractivités et les bourgs concernent également des hameaux.

Bien que le PADD indique vouloir limiter celui-ci aux seuls hameaux les mieux équipés, force est de constater que nombre d'OAP concerne des hameaux distants des bourgs principaux. Cette politique d'aménagement présente l'inconvénient d'accroitre les déplacements des habitants pour accéder aux services, aux commerces et à l'emploi qui sont majoritairement regroupés sur l'agglomération lacaunaise et à un degré moindre sur les deux pôles secondaires. Cette proximité peut également constituer un critère sélectif pour les néo résidents auquel cas les opérations immobilières projetées risquent d'accroitre le volume de résidences secondaires déjà conséquent sur le territoire.

A contrario le projet respecte les orientations en matière de développement prioritaire de l'habitat sur les trois pôles d'attractivités du territoire LACAUNE, MURAT/VEBRE et VIANE.

Le pan de la politique d'habitat ne peut exclure l'essor de l'habitat de villégiature sur le secteur de Rieumontagné où les orientations d'aménagement contenues dans le PLUi visent à accroitre les capacités d'accueil du secteur sous diverses formes (habitations, HLL), et ce alors que l'urbanisation existante autorisée sous le régime du RNU, a transformé ce secteur en véritable « cité pavillonnaire ».

Bien que « l'urbanisation » de ce secteur constitue l'axe majeur de la politique de développement touristique du territoire, il semble devoir nécessaire de contenir cette expansion au vu de l'environnement immédiat particulièrement sensible,

L'activité touristique saisonnière, repose principalement sur l'agritourisme, le tourisme vert et le tourisme industriel que la CCML entend développer par l'installation d'UTN structurantes sur la commune de NAGES et d'UTN locales sur d'autres communes, 40 ha y sont consacrés. Cette politique d'hébergement étant complétée par le développement des gîtes ruraux.

La saisonnalité du tourisme ne permet pas un réel développement de cette activité, la collectivité doit envisager de développer des « infrastructures » pour un tourisme quatre saisons, en s'inspirant de la politique développée dans certains massifs montagneux.

En ce qui concerne la transition écologique et notamment les énergies renouvelables, la CCML marque une certaine réticence quant au développement de ces dernières qu'il s'agisse de l'éolien ou du photovoltaïque. Concernant celui-ci, il n'y a dans le projet qu'une seule zone dévolue (Raffanel) alors que des friches industrielles existent en nombre sur le territoire. L'argument généralement évoqué pour justifier cette position est la protection paysagère des sites ou leur situation à l'intérieur des bourgs.

Pour protéger au mieux la Trame Verte et Bleue, le projet à retranscrit cette dernière dans des sous-zonages des zones agricoles et naturelles. Il en est de même en ce qui concerne les corridors écologiques classés en zone naturelle. Bien que concerné par trois sites Natura 2000, aucune incidence du PLUi sur les objectifs de conservation des habitats et espèces n'a été identifié.

L'urbanisation projetée au niveau des hameaux est génératrice d'une évolution à la hausse de déplacements pour la population, synonyme de hausse des émissions de GES et ce bien qu'une volonté affirmée de prioriser les centres d'attractivité et les bourgs ressorte des orientations contenues dans le PADD.

Le véhicule individuel est en effet le seul moyen de transport usité sur le territoire pour rejoindre les services, les commerces et les lieux d'emploi qui pour la très grande majorité sont regroupés sur LACAUNE.

L'urbanisation menée sous le régime des documents d'urbanisme antérieurs explique pour partie le mitage d'une partie du territoire par de l'habitat individuel et le développement de hameaux. Ce mitage étant renforcé par la dissémination des corps de ferme dans la campagne pour un grand nombre desquels il est envisagé un changement de destination.

Si la volonté de la CCML de redynamiser le territoire par un regain démographique est louable, le projet d'urbanisation qui va de pair ne doit pas être une sorte de fuite en avant consistant à consommer des espaces supplémentaires alors que des espaces libres non utilisés ont été identifiés.

Cette lutte contre la consommation des ENAF constitue les prémices des concepts d'artificialisation et de ZAN développés dans la Loi Climat et Résilience qui impacteront la prochaine évolution du document à l'occasion d'une révision ou d'une modification.

23 – CONCLUSIONS PARTICULIERES relatives à l'abrogation des cartes communales des communes de BARRE – MOULIN MAGE et VIANE

Par délibération en date du 5 juin 2023, le conseil communautaire de la CCMLHL a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi ainsi que l'abrogation des cartes communales en vigueur. Les Conseils Municipaux des communes concernées ont également délibéré en ce sens.

Le PLUi succèdera aux cartes communales actuellement en vigueur en constituant un document d'urbanisme plus récent, traduisant la politique d'aménagement à l'échelle du Territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune pour les 10 ans à venir.

Les dispositions contenues dans ce document doivent mener à une gestion plus affinée de l'occupation des sols aux fins de répondre in fine aux orientations nationales en matière d'artificialisation des sols, de prévention des GES, de préservation de la biodiversité, etc

24 – BILAN

Avantages

Le PLUi des Monts de Lacaune est un outil stratégique mis en place pour l'avenir du territoire dans sa globalité. Il assure la cohérence de politiques sectorielles décidées par l'ensemble des communes, politiques qui jusqu'alors pouvaient s'avérées différentes les unes des autres par absence de concertation.

Inconvénients

L'inconvénient principal de ce projet réside dans le manque d'anticipation par rapport aux orientations nationales à venir en matière de lutte contre les GES, d'atteinte du ZAN et de lutte contre le changement climatique en limitant au

mieux les déplacements des populations, la consommation des sols et leur artificialisation et en développant les énergies renouvelables.

Les évolutions dans ces domaines seront nécessaires lors de la révision du document d'urbanisme qui surviendra nécessairement avant l'échéance de sa période de « validité » de 10 ans dans la mesure ou l'EPCI devra à court terme adopter un plan couvrant l'intégralité de son périmètre.

En conséquence nous émettons les **AVIS suivants** :

A - concernant le PLUi :

Au terme de cette enquête publique et après examen des contributions recueillies, il nous apparait possible d'émettre un avis **FAVORABLE**, néanmoins assorti des **RESERVES** et **RECOMMANDANTION suivantes**.

RESERVE 1 : Urbanisation des hameaux

Le choix a été fait de déconcentrer l'urbanisation au niveau des hameaux avec les conséquences inhérentes à savoir l'augmentation des trajets en véhicule individuel et la possibilité de voir s'amplifier le parc des résidences secondaires déjà important. Cette urbanisation est réalisée notamment en usant des possibilités offertes par la Loi Montagne de développer celle-ci en continuité de l'existant. Il semble que la loi doive être appliquée dans l'esprit et non selon la lettre, il n'y a aucune comparaison entre un territoire de haute montagne et un territoire de moyenne montagne ancestralement « mité ». Afin de limiter ce mitage et ses conséquences, il convient de n'envisager l'urbanisation des hameaux que par le biais de la densification.

RESERVE 2 : Changement de destination

Les changements de destination constituent un des objectifs du PADD pour pallier les besoins en logements. 50% des 163 bâtiments identifiés comme susceptibles d'être concernés sont répartis entre les communes de NAGES (47) et ESPERAUSSES (42) sachant qu'une grande partie d'entre eux sera reconvertie en résidences secondaires.

Si l'on se réfère au rapport de présentation, les critères utilisés pour établir la liste répondent à ceux déterminés par la charte du Tarn, la sélection effectuée ne faisant pas l'objet d'observations de la part de la CDPENAF qui a cependant noté le nombre trop important de bâtiments. Bien que cet organisme soit de nouveau sollicité au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme et puisse dès lors opposer son veto, il semble nécessaire de limiter d'ores et déjà le volume de ces bâtiments sachant que d'autres ont rejoints la liste suite aux observations du public.

Il convient donc d'encadrer strictement les conditions de désignation des bâtiments pouvant changer de destination afin de ne retenir que ceux qui répondent effectivement à ces critères. Il convient de prendre en compte également la finalité de cette opération à savoir la transformation en maison d'habitation et donc estimer la faisabilité de cette transformation.

RESERVE 3 : Urbanisation secteur Rieumontagné

Les politiques d'urbanisation antérieures et celle définie dans le présent PADD, ont fait le choix de consacrer ce secteur au seul hébergement de villégiature. Néanmoins il convient de procéder par densification et non par extension comme le propose l'OAP instaurant une zone AU4 (parcelles 102-104-105-106 et 108) qui consomme des sols en zone N, cette dernière constituant une « zone tampon » avec les espaces boisés classés recensés par le règlement graphique.

RECOMMANDANTION : Gestion des friches

La reconversion et la réhabilitation des friches industrielles sont l'un des enjeux majeurs d'urbanisme pour les années à venir. Il convient de distinguer selon leur implantation, celles en zone rurale de celles en agglomération.

Pour la première catégorie, elles peuvent utilement être utilisées pour l'installation de centre de production d'énergie renouvelables de type photovoltaïque. Pour ce faire, la dépollution des sites peut être confiées aux porteurs de projet.

La reconversion des friches intra-muros peut être utilisée (aux fins de renouvellement urbain et offrant une solution aux besoins fonciers. La reconversion en espaces ou la création de nouveaux logements est ainsi possible sans pour autant détruire des espaces naturels existants.

La réhabilitation des friches industrielles offre par ailleurs une possibilité de mise en place par anticipation du Zéro Artificialisation Nette, prévu dans la loi Climat et Résilience.

Les friches, au vu du potentiel qu'elles représentent au plan urbanistique, doivent être prises en compte dans la politique globale du territoire. Il convient pour y parvenir de les recenser et les intégrer dans le projet pour le développement futur du territoire.

B - concernant l'abrogation des cartes communales

La législation et la réglementation applicable à l'abrogation des cartes communales ayant été respectées, nous émettons un avis **FAVORABLE**

Fait et clos à SAINT AFFRIQUE, le 28 mars 2024

ANNEXE

Procès-Verbal des observations recueillies
et
Réponses du porteur de projet

Annexe n° 1/1/43

Monsieur **GROS**, Jean-François
Commissaire Enquêteur

PROCES-VERBAL de SYNTHESE
des
OBSERVATIONS RECUEILLIES
et
QUESTIONS du C.E.

REFERENCES : - Article R 123-18 du Code de l'Environnement
- Arrêté communautaire n° A 2024 009 de Monsieur le Président de la communauté de communes des Monts de Lacaune en date du 08 janvier 2024.

Conformément à l'article du Code de l'Environnement cité en référence, le présent-procès-verbal de synthèse vous est notifié et remis ce jour 6 mars 2024 (*transmis par Mail à la Communauté de communes des Monts de Lacaune et du Haut Languedoc contre accusé de réception*). Un exemplaire papier est transmis par voie postale.

En application de l'article premier de l'arrêté de la collectivité territoriale cité en référence, l'enquête publique au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts de Lacaune de la Communauté de Communes Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc, et sur l'abrogation des cartes communales de Viane, Moulin-Mage et Barre s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutive, soit du lundi 29 janvier 2024 au jeudi 29 février 2024.

Nous vous transmettons, aux fins de réponse du porteur de projet, les contributions apportées par le public.
Vous trouverez joint l'état qui retranscrit les remarques ou interrogations du public ainsi que certaines demandes du commissaire enquêteur.

Il vous appartient de bien vouloir rédiger un mémoire en réponse qui devra nous parvenir dans un délai de 15 jours, soit au plus tard le 21 mars 2024.
Passé ce délai, les réponses et précisions apportées ne pourront être prises en considération pour la formulation de l'avis que le commissaire enquêteur doit émettre quant au projet que vous portez.
Le mémoire pourra être transmis sous forme dématérialisée, accompagné d'une copie transmise par voie postale.

A Saint Affrique, le 06 mars 2024
Le Commissaire Enquêteur
(Original signé)

OBSERVATIONS ECRITES

CODIFICATION DES CONTRIBUTIONS

Communes : LACAUNE (**LAC**) – BARRE (**BA)** – BERLATS (**BE**) – ESPINAUSSE (**ES**) – LACAPELLE ESCROUX (**LE**) – NAGES (**NA)** – SENAUX (**SE**)- MURAT/VEBRE (**MU**) – GIJOUNET (**GI)** – MOULIN MAGE (**MM**) – VIANE (**VI**) – Communauté de communes CCML (**CC**)
Support : Registre papier (**R**) – Registre dématérialisé (**RD**) - Courrier (**C)** – Site mairie : (**SM**)

BARRE

Aucune observation recueillie concernant cette commune.

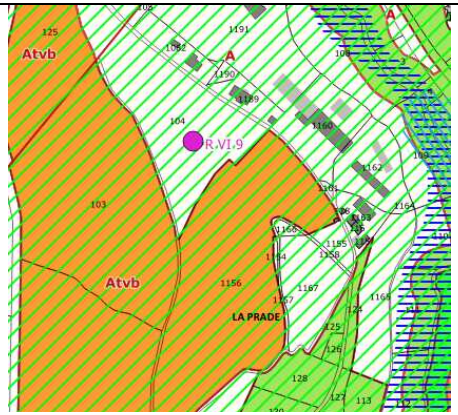
BERLATS

Identité demandeur	Référence parcelle	Demande	Réponse du porteur de projet
R VI 2 **VILLENEUVE**, Malory Dt BERLATS	**235** Laroque	Je suis propriétaire de la parcelle n° 235 lieu-dit « Laroque » à BERLATS. Dans le cadre du PLUi je constate que la parcelle est coupée en deux, la partie Sud demeure en U 3 et la partie Nord et classée en zone naturelle. J'y ai la maison d'habitation principale, je souhaiterai construire un bâtiment professionnel sur cette partie devenue non constructible. Cette parcelle, en cas de constructibilité assurerait la continuité entre deux zones constructibles.	 La partie de cette parcelle est boisée elle est donc classée en zone N. La partie constructible représente plus de 1800 m² et pourrait accueillir un bâtiment annexe. => **Avis défavorable**

ESPERAUSSES

R CC 23 **CALVET**, Stéphane BRASSAC (81)	**A 517** Prades	Propriétaire de la parcelle A 517 au lieu-dit »Prades commune d'ESPERAUSSES. Cette parcelle qui était constructible avec l'ancien document d'urbanisme est reclassée en zone agricole. Je précise que ce terrain n'est plus cultivé depuis 30 ans. Je demande donc que la constructibilité soit réinstaurée sur cette parcelle.	 La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante. La constructibilité conduirait à un étalement urbain. => **Avis défavorable**

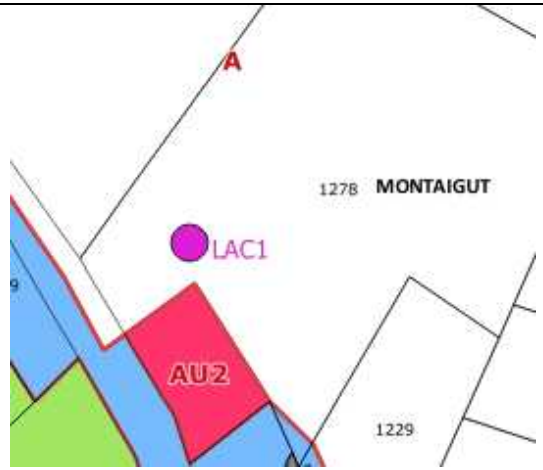
GIJOUNET

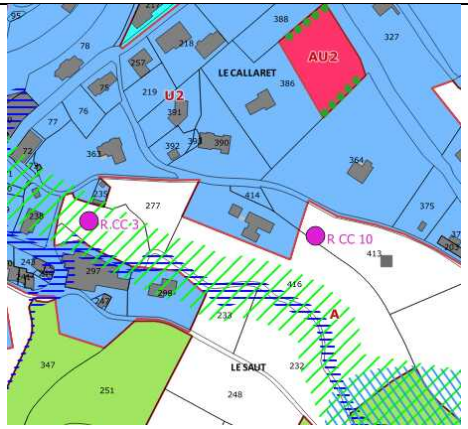
R VI 9 Mr **AZAIS**, Eric Dt GIJOUNET	**101 – 104 – 1156** La Prade	Je soussigné AZAIS, Éric, agriculteur dans la commune de GIJOUNET, demande les possibilités d'aménagement pour les raisons suivantes : Dans un avenir proche, notre fils ayant pour projet de s'installer sur l'exploitation Moi-même souhaitant construire également à proximité de l'exploitation, nous demandons la constructibilité des terrains suivants : 1- Lieu-dit « La Prade » cme de GIJOUNET Parcelles 101 – 104 et 1156	 Sur le secteur de la Prade, l'installation du fils sur la parcelle 104 est possible. Les autres parcelles sont concernés par la présence de cœur de biodiversité à préserver. **=> Avis favorable sur la parcelle 104.**
	94 – 277 – 278 La Pause	2 – Lieu-dit « La Pause » cme de GIJOUNET Parcelles 94, 277 et 278	 Sur le secteur de la Pause. L'implantation n'est pas impossible, mais il est souhaitable de privilégier l'implantation des bâtiments d'exploitation à proximité de ceux existant. => **Pas de changement**

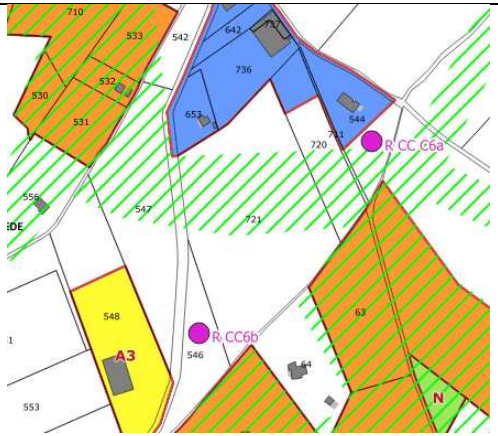
LACAPELLE ESCROUX

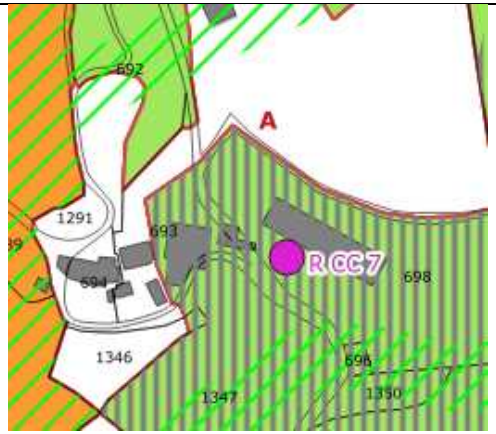
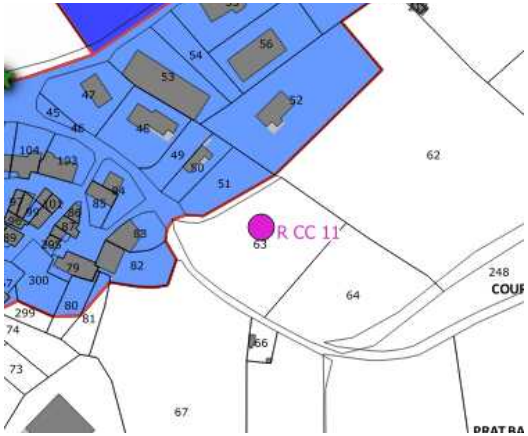
Aucune observation recueillie concernant cette commune.

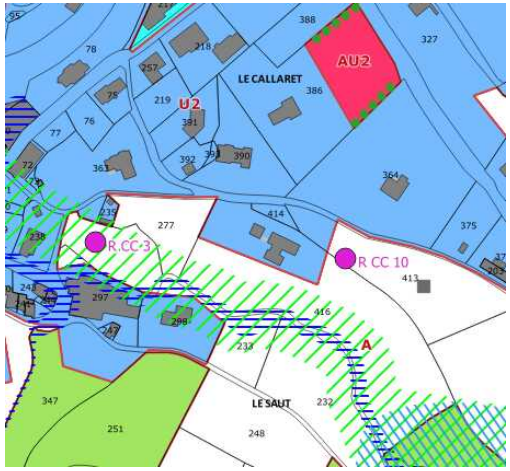
LACAUNE

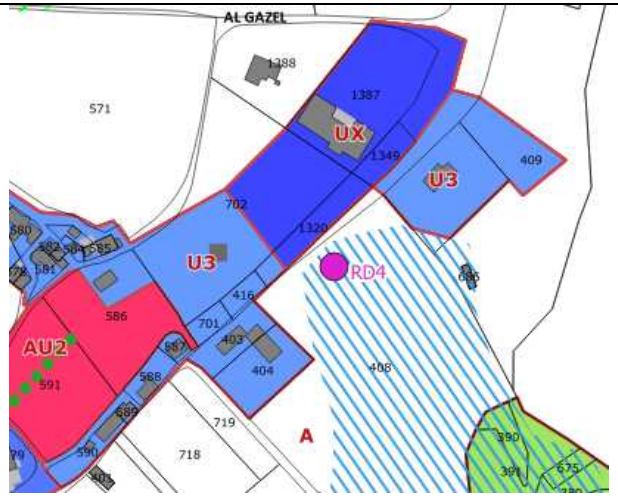
R.CC 1 **CANADAS**, Antoine et Thérèse LACAUNE (81)	**1278** Chemin de Bouissou	Une partie au sud de cette parcelle a été classée en zone AU2 (OAP). Je demande à ce que cette superficie constructible soit prolongée jusqu'à la limite avec la parcelle n° 1131.Je tiens à préciser qu'avant ce projet, la totalité de la parcelle 1278 était constructible	 L'extension demandée conduirait à une consommation d'espace excessive et produirait un étalement urbain bloquant l'accès à l'espace agricole. **=> Avis défavorable**

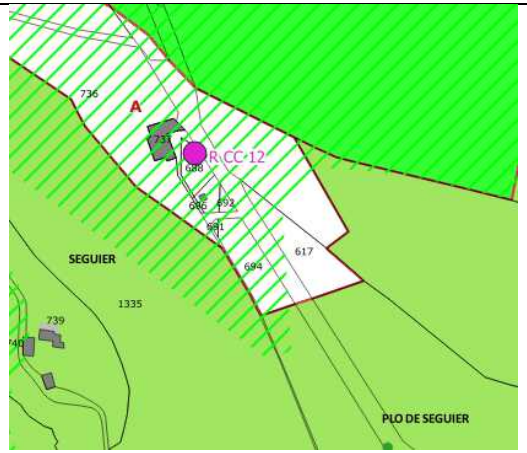
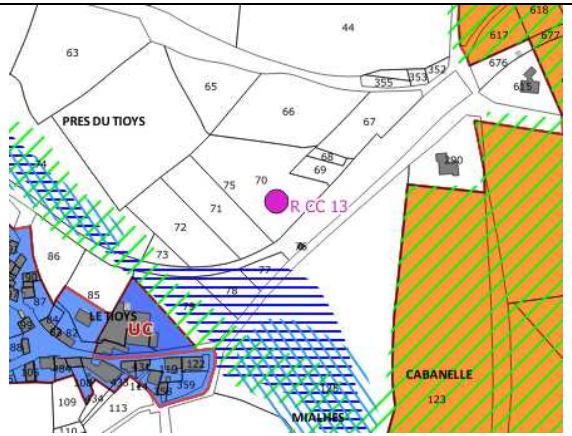
R.CC 2 **CHABARDES**, Serge LACAUNE (81)	**695** Route de la Salvetat L'Enbastardies	Je demande à ce que cette parcelle devienne constructible dans la mesure où il est implanté une dalle béton d'environ 500 m^2 correspondant à l'ancien garage dépôt qui a cessé son activité en 1975. J'y ai personnellement exercé jusqu'en 1982. Je précise que cette parcelle est viabilisée, car elle est reliée aux réseaux d'électricité et d'eau potable.	 La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. => **Avis défavorable**
R.CC 3 **NEGRE,** Daniel LACAUNE (81)	**237** Quartier de Peyruc	Je suis propriétaire de la parcelle n° 237 quartier de « Peyruc » à Lacaune. Cette parcelle est classée en zone Agricole et de plus soumise à la législation sur les zones humides *(continuité écologique)* Présentant une pente, je demande à ce que la moitié haute de la parcelle soit classée en zone constructible. Cette parcelle se trouvant dans une dent creuse.	 La partie Nord-Ouest de la parcelle en bordure de voie pourrait être intégrée pour accueillir une construction si elle viabilisée (voir accès ?). => **Avis favorable sous réserve de confirmation**

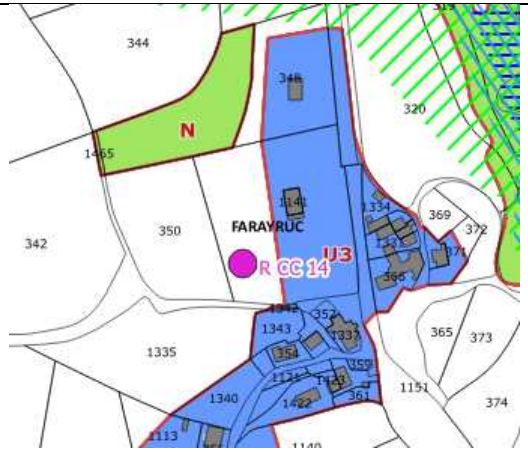
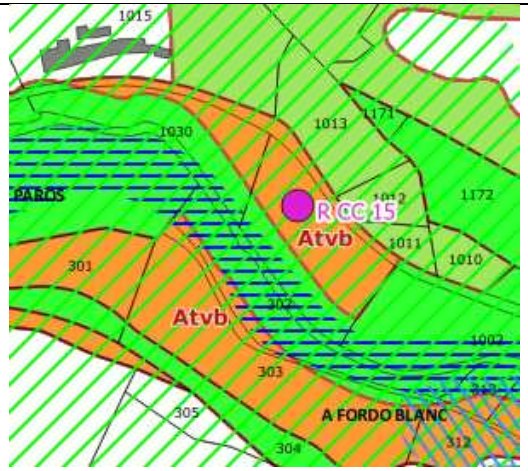
R.CC 4 **DUMONT,** Brigitte LAURENS (34)	**B 282** Plaine de la Vernède	Je suis propriétaire de la parcelle B 282 lieu-dit Plaine de la « Vernède » à Lacaune. Je demande à ce que cette parcelle actuellement classée en zone agricole soit reclassée en zone constructible. Je fais cette demande dans la mesure ou des maisons d'habitation sont implantées sur les parcelles voisines également en zone agricole.	 La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**
R.CC 6 **GARENA** Xavier LACAUNE (81)	**544** **546** La Vernède	Je suis propriétaire de la parcelle **544** à La « Vernède » et demande à ce que la constructibilité soit étendue à l'ensemble de la parcelle Je suis par ailleurs propriétaire de la parcelle **546** sur laquelle est installée une grange. Cette parcelle étant raccordée AEP, EDF, je demande à ce que la grange soit inclus dans la liste des changements de destination.	 CC6a : l'extension demandée conduirait à un étalement urbain sur une continuité écologique. CC6b : la grange n'apparait pas au cadastre. Si elle n'a pas d'intérêt architecturale ou patrimonial son évolution n'est pas envisageable pour de l'habitat. **=> Avis défavorable**

R.CC 7	**693** **698** Boussou	J'exploite les bâtiments de la carrière au lieu-dit « Boussou » parcelles **693** et **698** Ayant l'intention de procéder à l'extension de ces bâtiments, ceux-ci se trouvant zone naturelle, je demande la création d'un STECAL.	 L'extension des bâtiments d'activité de carrière sont possibles dans la zone N tramée carrière. **=> Pas de changement**
R.CC 11 **VALETTE,** Roland et Joséphine LACAUNE (81)	**AI 63** Les Vidals	Propriétaires de la parcelles AI 63 qui est classée en zone agricole. Demande de la réintégrer en zone constructible comme elle l'était sous le régime de l'ancien PLU. Éventuellement la moitié de la parcelle conviendrait pour un projet.	 La parcelle 63 n'est pas primée à la PAC, mais la parcelle 51 n'est pas construite. La constructibilité produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

R.CC 10 **CABROL,** André/**CABROL**, Clementine LACAUNE (81)	**414** **416** Sagnens	Agissant au nom de CABROL, Clémentine propriétaire des parcelles 414 et 416 à Lacaune. Je demande qu'une partie de la parcelle 416 (constructible) soit prolongée jusqu'en limite de la parcelle 413. Afin d'être cohérente il serait souhaitable que la parcelle 413, sur laquelle une habitation vient de se terminer, soit également constructible. Antérieurement, afin de compenser cette demande, j'ai donné des terrains à la collectivité aux fins de déclassement (Zone N Sagnens) parcelles G 622 – 621 – 628 et 1138.	 Le changement de zonage n'a pas d'incidence sur l'ouverture à l'urbanisation. La modification peut être réalisée. **=> Avis favorable**
RD 1 Anonyme		Si ce PLUI peut permettre plus facilement de faire des demandes d'aménagements pour les jeunes car peux nombreuses... Notamment un projet de « pumptrack » comme à Brassac. Cette demande concernerait particulièrement un emplacement à Lacaune, proche de la piscine juste à côté du city stade. Les jeunes s'ennuient dans le village et n'ont pas ou peu d'infrastructures de ce type pour s'amuser, l'ancien « skatepark » est complètement délabré et ne sert plus à rien. La création d'un pumptrack peut également être utilisée par les écoles, collèges ou associations sportives mais aussi par les touristes. Ces infrastructures se démocratisent beaucoup depuis plusieurs années et attirent du monde. Et oui tous les jeunes ne font pas que du foot ou du rugby... Et ça permet aux jeunes de s'amuser et s'entraîner plutôt que de traîner dans le village. Peut-être monter un collectif avec ceux qui voudront pour faire une demande ou déposer une demande de	**Ce type d'activité est envisageable aux abords des zones de tourisme et loisirs.**

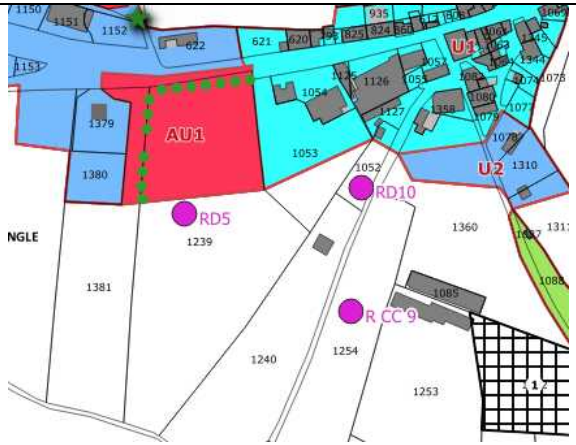
		dossier ou projet à la mairie, prestataire de création de « pumptrack », emplacement dans le village, bien fait de ce type d'infrastructure pour le village pour les jeunes, touristes et/ou club vélo, dossier pour demandes de subventions... Est-il possible de faire une enquête dans le village afin de savoir combien de personnes serait intéressés par ce type de projets pour nos jeunes.	
RD 4 **MARAVAL,** Séverine TOULOUSE (31)	**408** Sagnens	Propriétaire de la parcelle 408 au lieu-dit "Sagnens", je m'aperçois que la bande longeant la départementale en direction de Lacaune, entre les propriétés bâties de Maraval Elisée (403/404) et Revel Clément n'apparaît plus en zone constructible. La majorité de la parcelle 408 est considérée comme "zone humide"; c'est le cas pour la partie supérieure (celle orientée vers la forêt) mais pas la partie inférieure, en bordure de route, qui était notée constructible sur le précédent plan et dont les limites respectaient la zone humide. Cette bande en bordure de route, dans la continuité de 2 zones construites et constructives, me paraît tout à fait cohérente et je vous demande de bien vouloir la rendre constructible.	 La zone humide empêche tout type de construction. L'urbanisation de cette parcelle n'est donc pas envisageable. => **Avis défavorable**

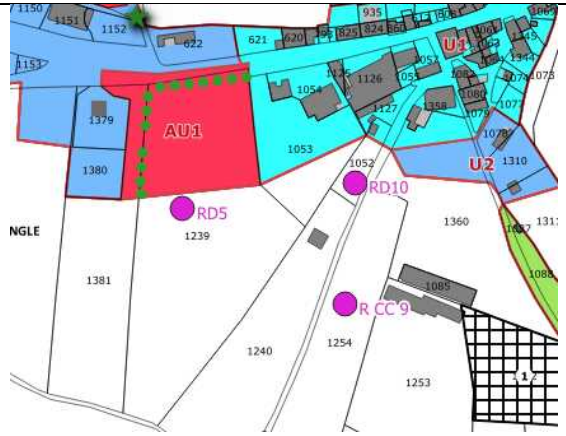
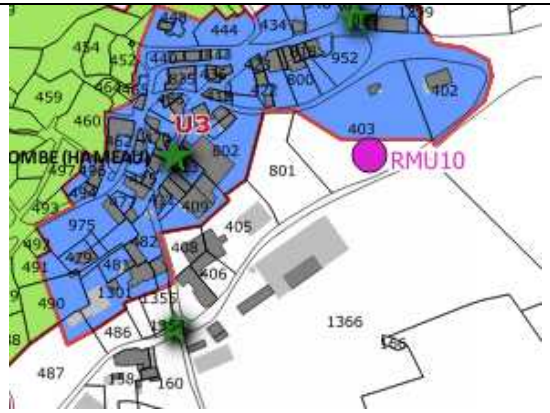
R CC 12 **MAS**, Julien LACAUNE (81)	**A 617** **A 688** **A 695** **H 736** **H 737** Plos de Seguier	Je suis propriétaire des parcelles A 617- 688 – 695 et H 736 – 737 au lieu-dit « Plos de Seguier, où je demeure. L'ensemble des bâtiments est composé d'une maison d'habitation, de 2 granges et d'un pigeonnier. Envisageant une reconversion dans le monde agricole, je souhaite que les 2 granges et le pigeonnier puisse bénéficier d'un changement de destination. Je précise que ces bâtiments ont été avant que je ne les achète, des locaux d'exploitation d'une carrière.	 Si les réseaux sont présents ainsi que la DECI, les changements de destination pourront être identifiés. => **Avis favorable sous réserve de de confirmation**
R CC 13 **ALINAT,** Gilles LACAUNE (81)	**AH 70** Le Thyoïs	Propriétaire de la parcelle AH 70, lieu-dit « Le Thyos ». Sous le régime de l'ancien document d'urbanisme, cette parcelle était constructible et j'avais envisagé de construire des hébergements sur pilotis. Avec le PLUi, je constate que ce terrain est classé en zone Agricole. Afin de pouvoir poursuivre mon projet, je demande à ce qu'il soit reclassé en zone constructible ou qu'une dérogation soit accordée sous la forme d'un STECAL.	 Le projet doit être plus précis avant de pouvoir créer un STECAL. Une révision allégée pourra être engagée ultérieurement au regard du projet. **=> Avis défavorable**

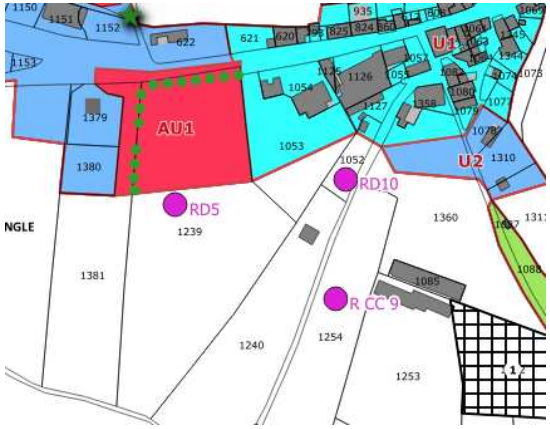
R CC 14 **CABROL**, Pierre/**CABROL,** Sébastien LACAUNE (81)	**G 351** Farayruc	Agissant au nom de mon fils CABROL, Sébastien, propriétaire de la parcelle G 351 lieu-dit « Farayruc ». Je constate que cette parcelle a vu sa constructibilité réduite sur la moitié de sa superficie alors qu'elle l'était dans sa totalité sous le régime de l'ancien document d'urbanisme. Je demande donc à ce que l'on revienne à la situation antérieure. Je précise que la partie Est de la parcelle est bordée par la voie verte ce qui limite les possibilités de construction.	 La parcelle est en partie constructible sur plus de 5000 m² est pourrait accueillir un ou deux logements supplémentaires. **=> Avis défavorable**
R CC 15 **CABROL,** Jean-Pierre LACAUNE	**H 1014**	Propriétaire de la parcelle H 1014 au lieu-dit « Lembas » commune de LACAUNE, je constate que ce terrain antérieurement utilisé comme lieu de stockage des remblais de la carrière, a été classé en zone agricole. Ce qui m'étonne car précédemment classée en friche industrielle. Je demande à ce que ce classement soit réinstauré ayant personnellement un projet photovoltaïque sur ce site.	 Le projet photovoltaïque devra faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUI. Le projet est situé sur un cœur de biodiversité **=> Avis défavorable**

C 9 **Conseil Municipal** LACAUNE (81)	**Emplacement réservé** **N°2**	Par délibération n° 2023/060 (jointe) en date du 15/11/2023, le Conseil Municipal approuve l'abandon de cet emplacement.	**L'emplacement réservé sera supprimé.**

MOULIN MAGE

R.CC 9 **CABANEL**, André/**CABANEL**, Christine LACAUNE (81)	**D 1254** La Trivalle	Agissant au nom de CABANEL, Christine, propriétaire de la parcelle D 1254 lieu-dit La Trivalle MOULIN MAGE Cette parcelle qui a été constructible, a été classée en zone agricole dans le cadre du projet de PLUi. Nous demandons la possibilité de classer cette parcelle en zone constructible. Je précise que cette parcelle est partiellement viabilisée (eau électricité)	 La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

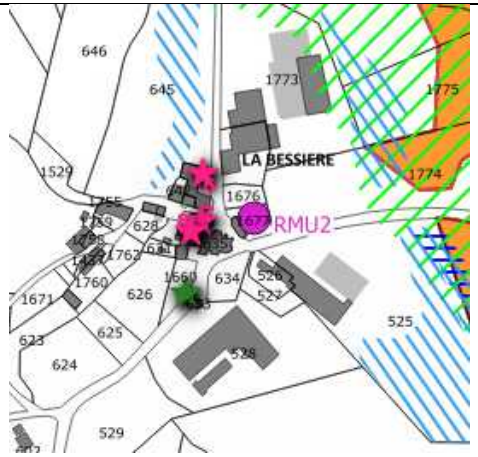
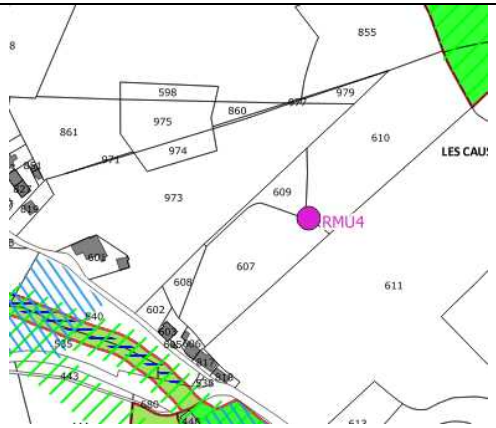
RD 10 **CHAVARDES**, Géraldine MOULIN MAGE (81)	**D 1052**	Demande à ce que la parcelle n° D 1052 dont elle est propriétaire reste en zone constructible afin de pouvoir concrétiser ses projets	 La parcelle est étroite et bordée par une haie qui risque d'être compromise par les projets. La sortie sur la RD est dangereuse. Une ligne à haute tension traverse la parcelle. **=> Avis défavorable**
R.MU 10 **BERNARD**, Monique MOULIN MAGE (81)	**D 403** Lacombe	Je suis propriétaire de la parcelle D 403 dont une partie est constructible, l'autre partie étant soumise à la zone de réciprocité liée à l'ICPE installée sur la parcelle 1366. Cette dernière ayant cessé son activité liée à l'ICPE, je demande à ce que la constructibilité soit étendue à la totalité de la parcelle. Je précise que la maison située sur la parcelle N° D 402 a été construite en 1984 ainsi quel le châlet situé sur la parcelle D 1391 en 1993. L'ICPE a été autorisée après ces constructions et non pas en considération des habitations par rapport à la distance à respecter. Étant donné l'abandon de cette installation classée, je réitère le classement de a parcelle D 1391 en zone constructible, desservie en eau, électricité et assainissement.	 Le bâtiment agricole est possiblement exploitable par une autre exploitation et la limite doit être maintenue pour préserver le devenir des bâtiments **=> Avis défavorable**

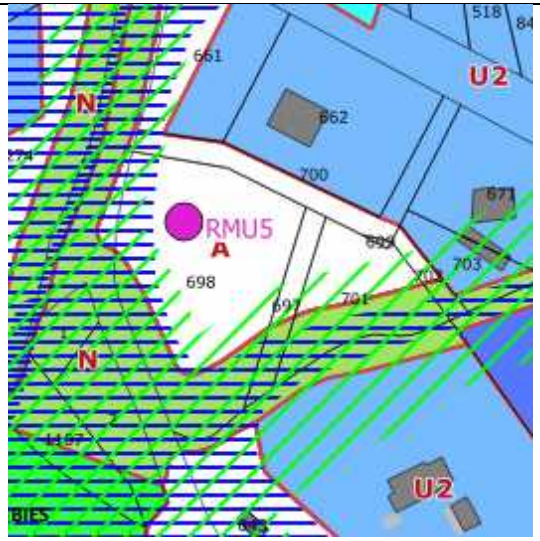
RD 5 – C5		Nous encore une fois que le Nord de notre terrain (réf D-1239 et D-1381) situé le long de la route principale de La Trivalle à Moulin Mage soit classé en U2. Pour les raisons : 1- Imposer la zone AU1 comme le prévoit le projet pour ce terrain en cœur de village mitoyen à sa route principale est étonnant. Il serait ainsi classé en terrain à lotir via une opération d'aménagement d'ensemble. Ceci serait une impasse et une façon détournée pour le rendre inconstructible. En effet avec 25 à 30 € / m2 pour la viabilisation, compte tenu de la surface concernée, des prix de vente pratiqués dans notre secteur, de l'existence de terrains viabilisés en lotissement et jamais vendus dans les environs (Nages, Lacaune..), aucun lotisseur ne s'intéressera à ce terrain. 2- L'emplacement de ce terrain qui constitue la seule portion non construite sur la route qui traverse le village, pourrait intéresser des jeunes ménages avec l'école à proximité et la présence des réseaux sur la route contigüe, et ainsi apporter de la vie, et les fixer plutôt que de les voir partir. 3- La construction sur une dent creuse dans un village doit être une priorité pour limiter l'étalement urbain, donc le classement en U2 devrait s'imposer à la place de AU1 qui le gèlerait. Si nous comprenons que la zéro artificialisation des sols puisse concerner des grandes villes ayant abusé de la disponibilité de terrains libres à leur proximité, il est injuste et incompréhensible d'en faire supporter le poids dans nos zones rurales qui voient le départ de leurs enfants. En effet ceux-ci sont peu intéressés par la réhabilitation des vieilles maisons du village peu confortables, petites, et très difficiles à rénover aux critères modernes. Une offre dans ce terrain est susceptible de les fixer dans le village à la condition qu'il soit modifié en U2.	
RASCOL, Marie-Laure ANTIBES (06)	**D 1239** **D 1381**		 La grosse dent creuse est bouchée par la zone AU1. Il est impératif de sécuriser les accès sur la RD922, ce qui passe par la création d'une desserte interne comme prévu par l'OAP. Rappelons qu'il serait judicieux de ne pas ouvrir à l'urbanisation de cette zone tant que l'assainissement collectif n'est pas réalisé. S'agissant de parcelles agricoles, le projet aurait pu soit différer l'urbanisation soit la proscrire. **=> Avis défavorable**

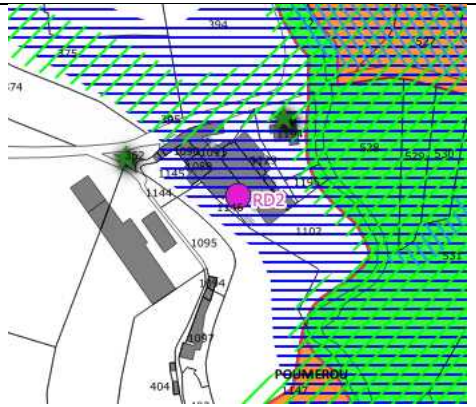
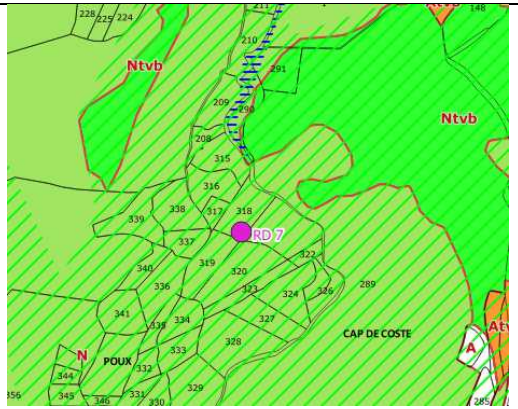
RD 8 **Association des Villageois Réunis** MOULIN MAGE (81)	**Protection des zones humides** **Gestion durable des ressources en eau** **La séquence ERC et l'aménagement du territoire**	La protection des zones humides est impérative tant pour leur valeur écologique que pour la préservation de la biodiversité mais aussi pour leur rôle crucial dans la régulation de l'eau Les zones humides stockent du carbone organique et servent de tampon naturel contre les aléas climatiques. Nécessité de mettre à jour l'inventaire des périmètres de protection des eaux potables et de s'interroger sur les nouveaux captages prioritaires Il est primordial de protéger les captages des sociétés qui pourraient les accaparer pour des projets non durables. L'exemple du **forage** effectué par la société SAEME d'EVIAN à La Barraque de Fournial, situé à environ 800 mètres du **captage** de FONTREAL, impacte différentes zones ZNIEFF et Natura 2000, et aurait dû être soumis à une Demande d'Autorisation Environnementale. Les terrains portant les installations de production d'eau potable doivent être et demeurer la propriété des communes, afin de garantir une gestion responsable et durable de ces ressources. Il faut refuser les baux emphytéotiques sur les captages à des sociétés exploratrices qui auraient comme répercussion une mainmise sur les ressources en eau du territoire. La séquence ERC peut être un outil efficace pour intégrer la biodiversité dans l'aménagement du territoire mais il convient de s'interroger sur son application et ses limites. Un exemple : Le secteur à urbaniser de "La Pause" sur la commune de Gijounet. Quelle sera l'impact potentiel de ce projet sur ce terrain, entièrement boisé et classé en ZNIEFF de type II et inclus dans le site Natura 2000	**Les zones humides sont protégées par le PLUi.** **Les projets de captage ou de forage doivent se conformer aux directives de la Loi sur l'eau.** **Concernant la séquence ERC, elle a été appliquée sur l'ensemble des zones constructibles du PLUi.** **Sur le secteur de la pause à Gijounet, de quel projet parle l'association ?**

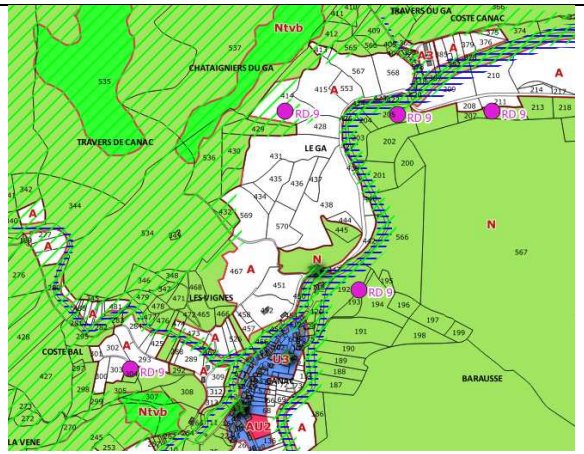
MURAT SUR VEBRE

R.MU 1 – C1 – C3	**BALZANO**, Claudie MARTIGUES (13)	**OA 644** Les Argieuses	Nous sommes propriétaires de la parcelle OA 644 au lieu-dit « Les Argieuses commune de MURAT SUR VEBRE. Cette parcelle, jusqu'alors constructible et pour laquelle nous avons obtenu un permis est devenue inconstructible dans le cadre du projet de PLUi, car frappée par un « classement en zone inondable et continuité écologique ». Je demande à ce que la constructibilité soit rétablie pour les raisons suivantes : 1- Le ruisseau « Le Viau » n'a jamais connu de crue (mémoire d'anciens et vérifications sur Internet) 2- Le chemin rural qui longe au sud la parcelle sert de « gouttière ». Il dessert les parcelles 645-646-647-648. Sa non utilisation par les agriculteurs explique l'absence d'entretien, ces derniers accédant à leurs parcelles en traversant mon terrain. Je précise qu'il existe des constructions autour de ma parcelle, voilà pourquoi je demande le rétablissement de la constructibilité. De plus le terrain présente une pente de 5%. En outre ce terrain a été entièrement viabilisé (eau – électricité – fosse sceptique) 3- Le point bas de la parcelle est à 836m et le point haut à 838 alors que le niveau de débordement du « Viau » est à 834 m.	 La zone inondable est identifiée par le PPRI. La parcelle est située juste à côté d'un bâtiment agricole. Les exhaussements et affouillements de sol y sont interdits. **=> Avis défavorable**

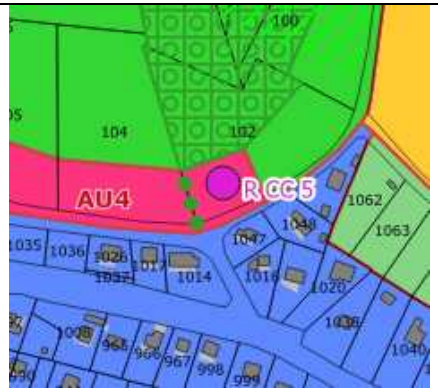
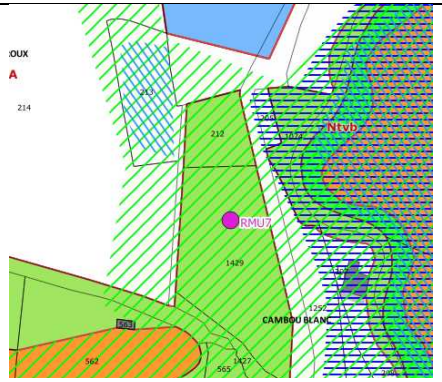
R.MU 2 **GUIBERT,** Daniel ROQUES (31)	**1677** La Bessière	Je suis propriétaire de la parcelle 1677 lieu-dit Labessere Ma maison d'habitation est implantée en limite de celle-ci. Je demande la constructibilité de la totalité de la parcelle. Les lieus se situent dans un hameau.	 La Bessière ne fait pas partie des hameaux susceptibles de pouvoir se développer du fait des contraintes agricoles notamment. La parcelle est située entre 2 bâtiments agricoles. **=> Avis défavorable**
R.MU 4 – C7 **BASCOUL**, Brice **BASCOUL**, Joël MURAT/VEBRE (81)	**607-609 – 610** Ferchèbre	Nous sommes propriétaires des parcelles 973 et 611 au lieu-dit « Ferchèbre » sur lesquelles se situent des carrières anciennement exploitées. Reprenant cette activité, nous souhaitons ajouter à l'exploitation les parcelles 607, 609 et 610. Ce qui permettrait l'extension de la carrière pour laquelle nous avons constitué un dossier.	 L'étude d'impact liée à la procédure ICPE permettra de préciser les enjeux à prendre en compte. Une trame carrière pourrait être intégrée au regard des enjeux identifiés. L'emprise sur les terres agricoles devra être soumise à l'avis de la CDPENAF. => **Avis favorable sur les parcelles non agricoles**

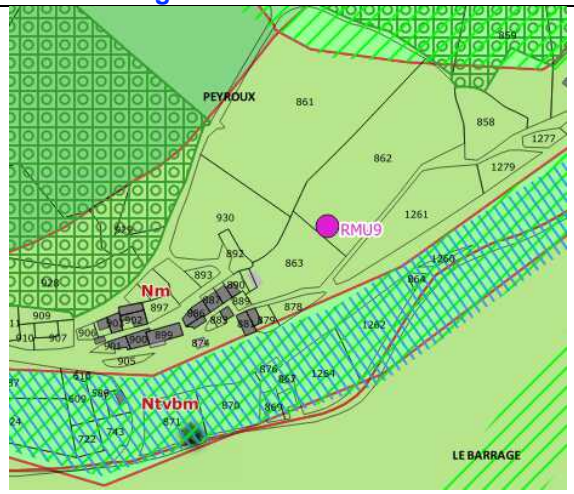
R.MU5	**A 698**	Je suis également propriétaire de la parcelle 698 section A qui a déjà bénéficié de 2 CU en 2006 et 2008. Depuis cette parcelle a été placée en zone agricole. Je demande donc que soit revu ce classement pour qu'elle redevienne constructible.	 La parcelle n'est pas viabilisée. La surface de la zone nécessiterait un aménagement d'ensemble des parcelles pour densifier l'urbanisation. **=> Avis défavorable**
R MU - C.2 **RIEU, Guy** MOUNES PROHENCOUX (12)	**C 484** Millas	Propriétaires de la parcelle C 484, en zone agricole, sur laquelle est construit un bâtiment pour lequel ils demandent un changement de destination. Ce bâtiment à vocation agricole initialement, il a été transformé par la suite en local professionnel (charcuterie Millas). Ils indiquent que cette parcelle est entourée d'autres terrains agricoles qui leur appartiennent. Ce bâtiment se compose pour partie (2/3) d'un appartement en location depuis 2021 et pour l'autre partie, d'une grange, qu'ils souhaitent aménager en appartement. Leur demande fait suite au refus qui leur avait été opposé dans le cadre du précédent PLU, le bâtiment n'ayant pas été repéré sur le document graphique (étoile) bien qu'à l'époque, ils aient effectué une démarche similaire.	 Un changement de destination peut être identifié. **=> Avis favorable**

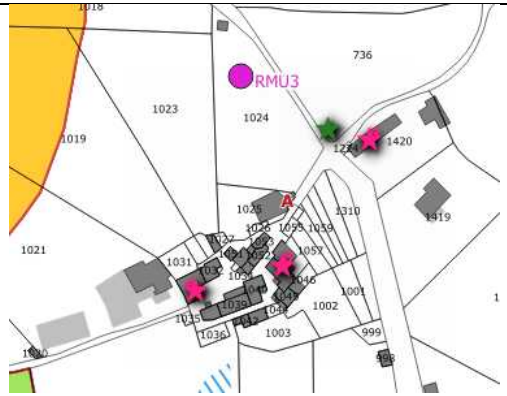
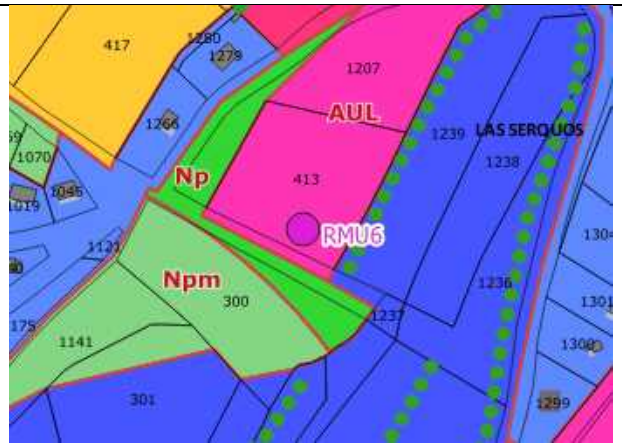
RD 2 **CROS,** Yoann MONTPINIER (81) Président SAS Poumérou Energie	**B 1102** **B 1091** **B 1129** **B1130** **B 1131** **B 1195** **B 1089** Poumérou	Souhaite apporter sa contribution quant aux engagements pris par le territoire en matière d'énergies renouvelables et répondre aux enjeux de la loi APER du 10 mars 2023. A ces fins il présente un projet PHOTOVOLTAIQUE au sol, d'une puissance de 442,40 kWc, sur la friche industrielle sise au lieu-dit « Poumérou » commune de MURAT SUR VEBRE. Il précise qu'une demande de CU opérationnel a été déposé par ses soins le 04 novembre 2023 auprès de la CCMLHL. Aucun avis n'a été donné suite à cette demande. Il joint un dossier descriptif. Les parcelles concernées sont en zone agricole où seul l'agrivoltaïsme est autorisé sous condition. IL précise que suite à la destruction des bâtiments, le sol est entièrement artificialisé. Il demande la possibilité, dans le cadre du PLUi, de créer un STECAL.	 Le secteur est en zone inondable, il convient de vérifier la faisabilité technique de cette installation au regard notamment du PPRI. Le règlement écrit pourra spécifier que les unités de moins de 1 MWc pourrait être autorisés sur les terrains en friche ou déjà artificialisés. **=> Avis favorable** **=> Avis défavorable**
RD 7 - **Syndicat Mixte TARN, SORGUES, DOURDOU, RANCE** - **Parc Naturel Régional du Haut Languedoc** - **Office National des Forêts Les Sources du Dourdou** (Mme Anne CHIFFRE)	**F 302** **à** **F 321**	A la demande du SmTSDR, du PNR Haut Languedoc et de l'ONF, aux fins de : • protéger la ressource en eau, • préserver la biodiversité • gestion forestière des sources du Dourdou, il est demandé la mise en place d'une servitude (espace réservé) pour geler une emprise d'environ 18 hectares sur la commune de MURAT SUR VEBRE. Ce dispositif intervenant en complément de celui existant sur la commune de CASTANET LE HAUT (34) en rive droite.	 Un emplacement réservé pourra être mis en place. **=> Avis favorable**

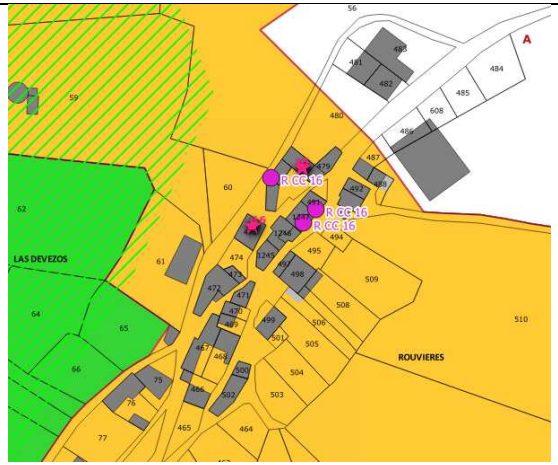
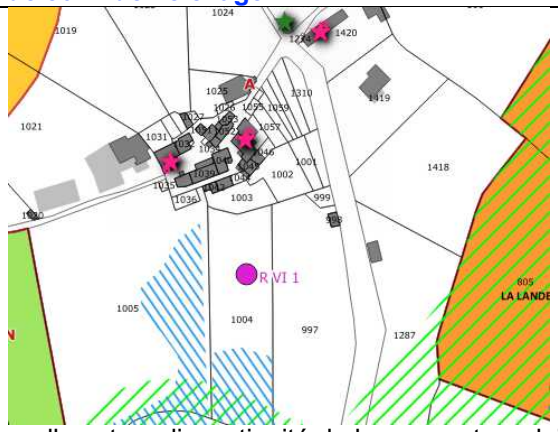
RD 9 Mr et Mme **SENAUX** MURAT SUR VEBRE (81)	**H 192** **H 193** **G 414** **H 212** **H 205** **F 304**	Notre petit fils, Dorian MAJOREL, s'est installé en mars 2023 comme jeune agriculteur en tant que cotisant solidaire auprès de la MSA. Il travaille des parcelles agricoles qui se situent à Canac dont certaines sont classées en zone naturelle d'après le PLUI. Ainsi nous souhaiterions que les parcelles H 192, H 193, G 414, H 212, H 205 et F 304 soient classées en zone agricole et non en zone naturelle sachant qu'elles sont cultivées et exploitées dans le cadre de l'activité agricole de notre petit fils (Production de foin et de châtaignes).	 Les parcelles seront reclassées en zone A. **=> Avis défavorable**
R CC 24 **ZEROUALI,** Marie-Hélène MURAT/VEBRE	**642** **643**	Je suis propriétaire des parcelles 643 et 643 aux Argieuses. Je demande à ce que la grande en 643 puisse être autorisée à changer de destination (maison d'habitation pour mon fils). Concernant la parcelle 642, je demande à ce que la constructibilité soit étendue à l'intégralité de la parcelle ou à defaut dans l'alignement de la parcelle 837. Cette demande est faite dans la perspective d'un agrandissement de notre outil industriel qui emploi 20 personnes.	 Le changement de destination en zone inondable n'est pas possible. L'extension de la zone UC doit être justifiée par les besoins du projet. Une révision allégée pourra être engagée au regard des besoins du projet. **=> Avis défavorable**

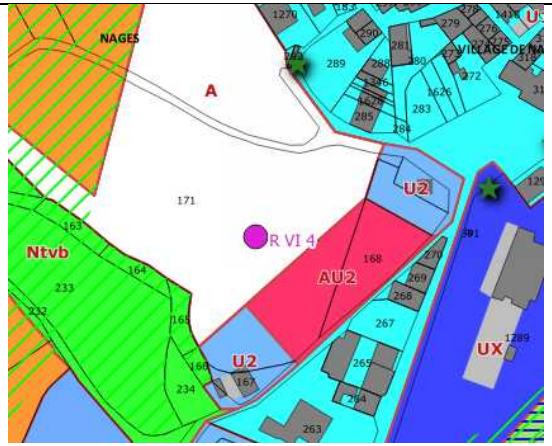
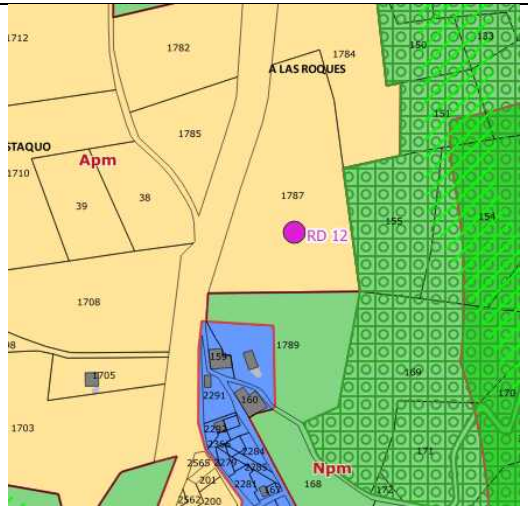
NAGES

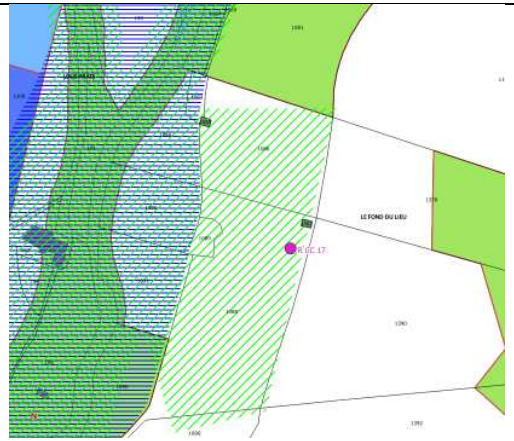
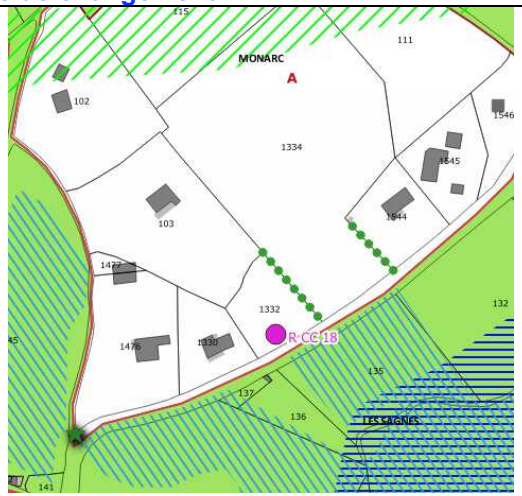
R.CC 5 **BOUTIN**, Laurence NAGES (81)	**D 102** Rieumontagné	Je suis propriétaire du lot D 102 situé à Rieumontagné souhaite que le terrain soit constructible le long du chemin communal dans la continuité de la montée. Constructibilité objet de l'OAP Comment ce fait-il qu'il y a des résidences principales à Rieumontagné alors qu'à la page 91 du règlement il est indiqué que les constructions doivent être que « secondaires ou occasionnelles » ?	 La parcelle est en zone AU4 (zone de villégiature). Ce secteur est réservé à l'habitat occasionnel ou secondaire, mais l'habitat permanent ne peut être autorisé, ainsi les logements sont soumis à la taxe d'habitation. **=> Avis défavorable**
R.MU 7 **CAVAILLES**, Jack-Luc NAGES	**A 1429** Cambon Blanc	Propriétaire de la parcelle 1429 section A au lieu-dit Cambon Blanc commune de NAGES Cette parcelle est classée en zone naturelle dans le cadre du présent projet. Sachant qu'il n'y a que des genets sur la parcelle, je demande de la classer en zone constructible. Cette parcelle se trouvant en prolongement de celles ou est en construction la nouvelle salle des fêtes ainsi que la station d'épuration.	 La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

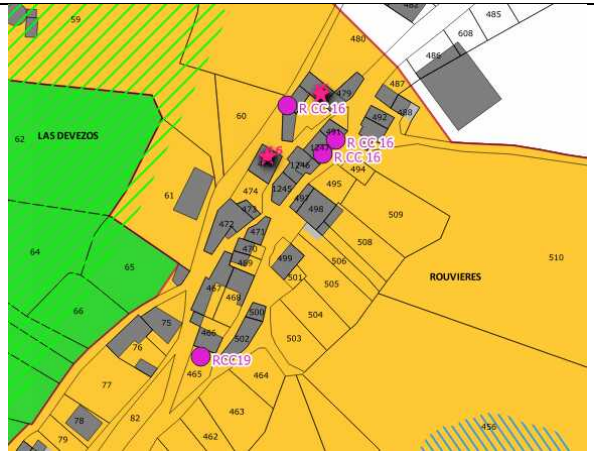
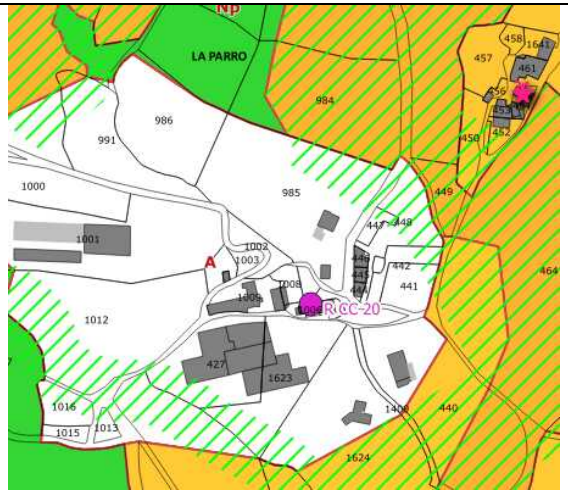
R.MU 8	**1375** La Dévézole	Je suis également propriétaire de la parcelle n° 1375 au lieu-dit « La Dévézole » . Une vieille maison est implantée sur celle-ci. Je souhaite maintenir la demande de changement de destination tel que celui figurant sur le règlement graphique.	 Le changement de destination est bien identifié. **=> Pas de changement**
R.MU 9 **CALAS**, Béatrice NAGES (81)	**B 862** Peyroux	Je suis propriétaire de la parcelle B 862 lieu-dit Peyroux commune de NAGES. Je constate que dans le présent projet, cette parcelle est classée en zone naturelle alors qu'elle était en zone constructible sous le régime du précédent document d'urbanisme. Un certificat d'urbanisme m'a d'ailleurs été délivré le 27/11/2020 (CU b 08119320 B0048) Je demande donc que cette parcelle redevienne constructible, se trouvant dans le prolongement du hameau de Peyroux. Des maisons se trouvent sur les parcelles adjacentes 863 et 852	 La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

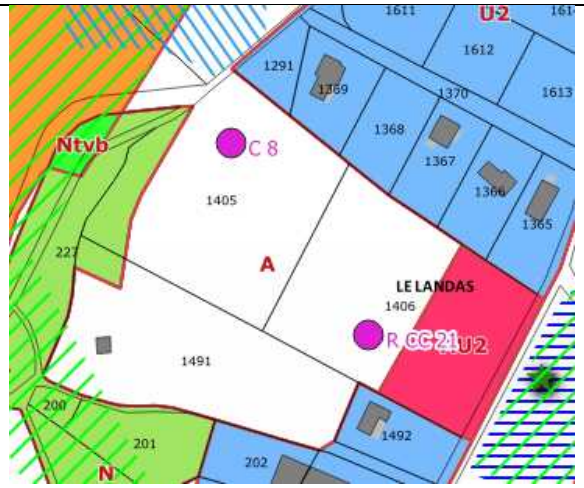
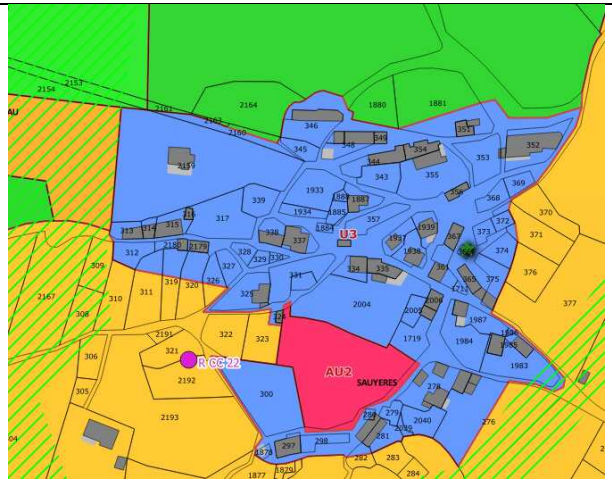
R.MU 3 **GUIBERT,** Daniel ROQUES (31)	**1024** La Mathe	Je suis également propriétaire de la parcelle 1024 lieu-dit « Lamathe » commune de NAGES. Je demande à ce que cette parcelle actuellement classée en zone agricole soit partiellement constructible (partie sud), limites à définir.	 La Mathe ne fait pas partie des hameaux susceptibles de pouvoir se développer. **=> Avis défavorable**
R.MU 6 **PONCONNET,** Jean-Yves et Micheline NAGES (81)	**D 413** Rieumontagné	Nous sommes propriétaires de la parcelle N° 413, section D. Nous découvrons à l'occasion de ce PLUi que cette parcelle est concernée par un projet d'aménagement touristique (UTN) dont nous n'avons pas été informés Nous nous opposons à ce projet et demandons son classement en zone constructible comme dans l'ancien PLU. Cette demande reste dans le cadre de l'aménagement du secteur consacré de part et d'autre à l'urbanisation U4 et AU4.	 Le projet touristique doit être conservé du fait de son caractère paysager. La constructibilité pour de l'habitat n'est pas envisageable. **=> Avis défavorable**

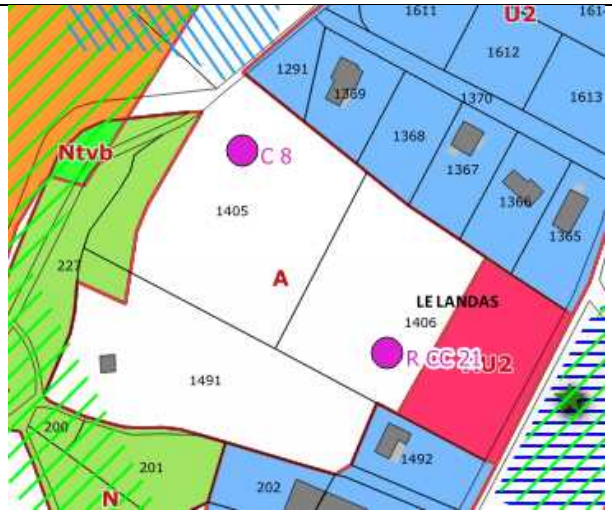
R CC 16	**D 477** **D 1247** **D 491** Rouvières	Demandons un étoilage pour changement de destination des deux bâtiments en catégorie grange et hangar et maintien de l'ancienne maison avec étoilage.	 Les changements de destination doivent être situés à plus de 50 m des bâtiments d'élevage. L'ancienne maison ne doit pas être identifié dans les changements de destination. **=> Avis favorable pour les constructions situées à plus de 50 m de l'élevage**
R VI 1 **MILHAU**, Richard CAUSSADE (82)	**1004** La Mathe	Je représente mes parents qui sont propriétaires de la parcelle n° 1004 au lieu-dit « La Mathe » 81320 NAGES. Cette parcelle était constructible sous le régime du POS précédent. Je demande en leur nom à ce qu'une parcelle de 1200 m^2 au nord soit à nouveau constructible. Ceci dans le cadre de mon projet avancé de reconversion en milieu agricole, mes parents étant propriétaire d'une demeure implantée sur la parcelle limitrophe au nord. Pour information je suis propriétaire agricole d'autres parcelles agricoles sur le hameau. Je précise que j'ai l'usufruit de la parcelle pour laquelle je demande la constructibilité.	 La parcelle est en discontinuité du hameau et produirait un étalement urbain. Le logement de l'exploitant peut être autorisé s'il est nécessaire à l'exploitation en zone A. **=> Avis défavorable**

R VI 4 **FOUCOU,** Joël GRABELS (34)	**A 171** Le Bourg	Je suis propriétaire de la parcelle A 171 au bourg de NAGES. Celle-ci, d'une superficie d'environ 1 Ha était constructible dans sa totalité sous le régime du POS. Dans le cadre du PLUi, la constructibilité est réduite à un projet d'urbanisation objet d'une OAP dont nous sommes bénéficiaires sur une superficie très réduite. Je demande à ce que la constructibilité soit étendue au Nord de ce projet pour rejoindre le chemin rural du Roucan. Je tiens à préciser que la viabilité est en bordure de route et que la parcelle se trouve en extension du centre bourg.	 L'extension demandée viendrait consommer une part trop importante d'espace agricole. **=> Avis défavorable**
RD 12 **GRECK**, Stéphanie MARSEILLE (13)	**E 1787** Las Roques	Demande de révision de zonage sur la parcelle cadastrée section 000 E 01 N* 1787, lieu-dit A LAS ROQUES localisée sur la commune de NAGES, hameau de Naujac (81320). Je vous écris au nom de mon père Henri Greck et mes trois sœurs, Sandra, Lucie et Laura Greck au sujet du terrain dont il nous a fait une donation-partage. En 1976, mon père a acheté ce terrain constructible avec un certificat d'urbanisme. Il s'est acquitté de la taxe pour construire au-delà de cinq ans. En 1977, il l'a viabilisé et il a installé l'eau et l'électricité. Cinq ans plus tard, le POS a changé et le terrain est passé non constructible. Nous souhaiterions que ce terrain redevienne constructible.	 La parcelle est en discontinuité du hameau et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

R CC 17 **BRETON**, Benjamin **LAURICHESSE**, Nathalie NAGES (81)	**B 1087** **B 1088** **B 1089** **B 1090** **B 1092** Le Moulin de Terral	Nous avons pour projet la création d'un terrain aux fins de sauvegarder des variétés d'espèces végétales endémiques du territoire et de créer un verger préservant les fruitiers du territoire. Sachant que le terrain concerné est le N° 1088, sa déclivité nécessite un terrassement traditionnel en espaliers. La « jassine » (° 1087) se situant au Nord de la parcelle sera réhabilité en local de stockage de matériel de jardinage. Pour quels motifs, le couloir écologique qui impacte les parcelles 1086 et 1088 ne se prolonge pas au Sud vers les parcelles 1096 et 1098, ce qui serai cohérent ? Je demande donc à ce que le périmètre du couloir écologique soit reconsidéré sauf à être supprimé sur les parcelles 1086, 10988 et 1087.	 Les mouvements de sols sont soumis à autorisation au-delà de 200 m3 de terre déplacée. Le projet semble compatible avec la continuité écologique. **=> Pas de changement**
R CC 18 **SABATIER**, Jean-Paul NAGES (81)	**A 1332** Mornac	Je remets en question la continuité de l'urbanisation qui s'est arrêtée à la parcelle agricole en sortant du village, qui, celle-ci étant devenue constructible, recrée de la continuité dans ce nouveau PLUi entre le Cœur de village et la rangée de maisons le long de la voie publique jusqu'au panneau d'entrée de village.	 La constructibilité avait été refusée par le CDNPS en 2019. **=> La commune souhaite représenter la constructibilité en CDNPS**.

R CC 19 **BOUTIN,** Laurence **BRUN**, Jocelyn NAGES (81)	**D 466** **D 465** Rouvières	Nous souhaiterons apposer une étoile sur la bâtisse implantée sur la parcelle D 466 afin d'en changer la destination.	 Si les réseaux et la DECI est présente, l'identification peut être réalisée. **=> Avis favorable**
R CC 20 **TERRAL**, Jessica NAGES (81)	**A 1006** Pontis Haut	Je suis propriétaire de la parcelle A 1006 sur laquelle est implantée une « grange agricole ». Souhaitant développer une activité agrotouristique, je demande un changement de destination de ce bâtiment afin d'accueillir les visiteurs dans la cadre d'une « visite gouter à la ferme.	 Le changement de destination pour l'activité agricole n'est pas nécessaire, s'agissant d'un projet nécessaire à l'exploitation agricole. **=> Avis défavorable**

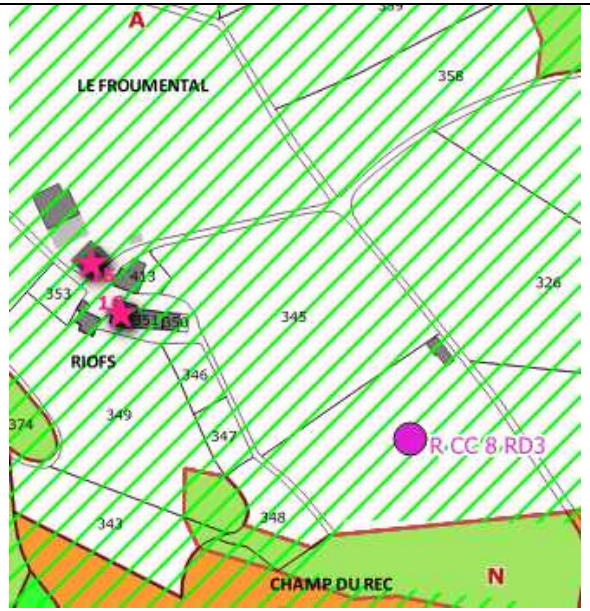
R CC 21 **BIDENNE**, Christine NAGES (81)	**A 1406** Le Landas	Propriétaire de la parcelle A 1406 au lieu-dit « Le Landas », je constate que dans le cadre d'u projet de PLUi, une opération d'aménagement (AU2) est prévue sur la partie inférieure de la parcelle (2 logements minimum). Je demande à ce que la constructibilité soit étendue à la totalité de la parcelle celle-ci étant en continuité de l'urbanisation existante.	 L'extension demandée viendrait consommer une part trop importante d'espace agricole **=> Avis défavorable**
R CC 22 **BEL**, Didier AGDE (34)	**F 2191** **F 2192** **F 321** Sauyères	J'ai acquis en 2011, 3 parcelles (F 2191-2192-321) au lieu-dit « Sauyères » commune de NAGES. Ces parcelles étaient alors constructibles. Je constate qu'avec le PLUi, elles sont classées en zone agricole. Je demande à ce que la situation redevienne comme antérieurement, ayant un projet d'habitation sur ce terrain. La viabilité de ce terrain est très proche (100m).	 Les parcelles sont en discontinuité de l'urbanisat produiraient un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

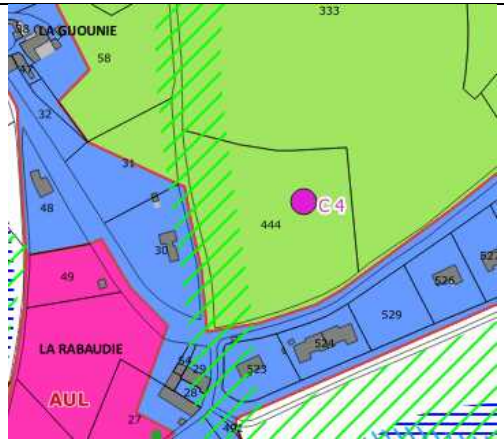
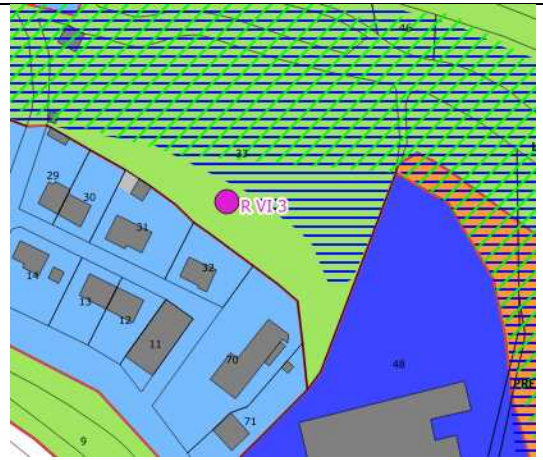
C 8 **BASCOUL,** Christian NAGES (81)	**A 1405** Moulin de Terral	Souhaite voir une partie de la parcelle A 1405 dont il est propriétaire, être constructible. Les parcelles Voisines A 1291 et 1369 le sont, il demande à ce qu'une superficie de 1500 m² nécessaire à la construction d'une habitation puisse être intégrée dans le futur PLUi.	 La constructibilité produirait un étalement urbain et un mitage. **=> Avis défavorable**

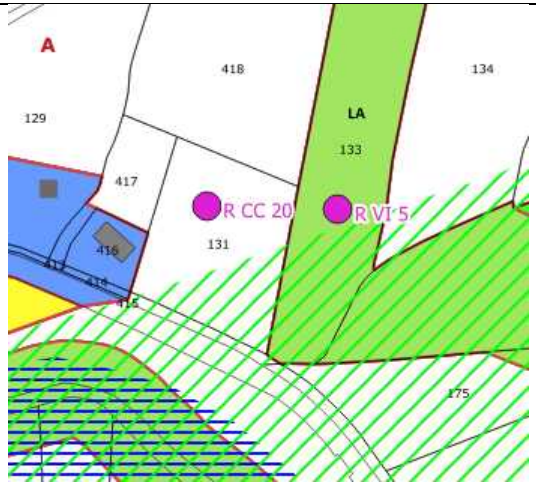
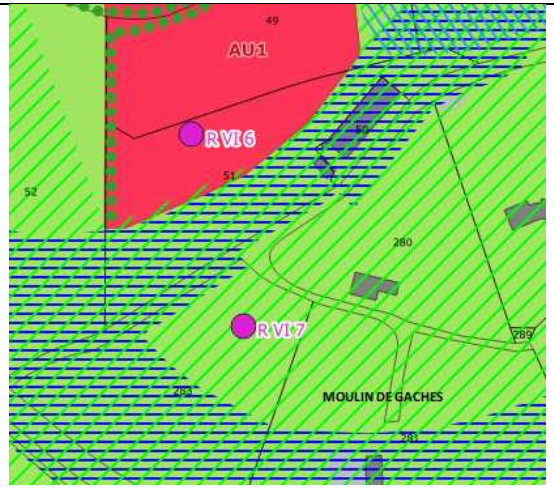
SENAUX

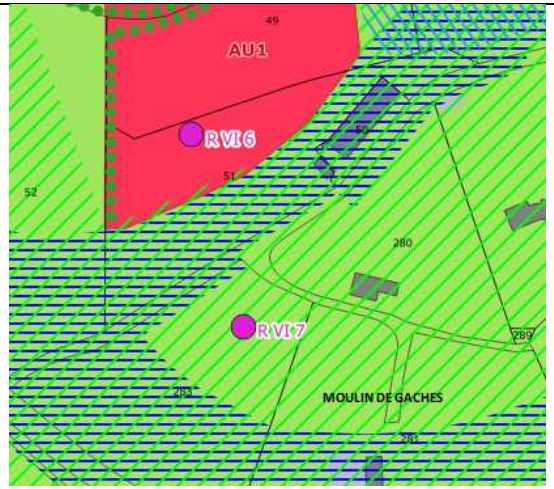
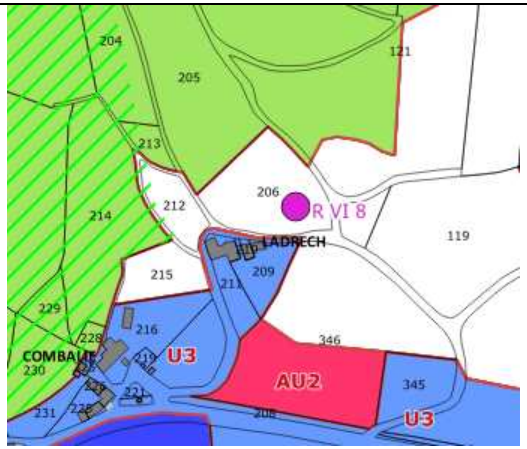
Aucune observation recueillie concernant cette commune.

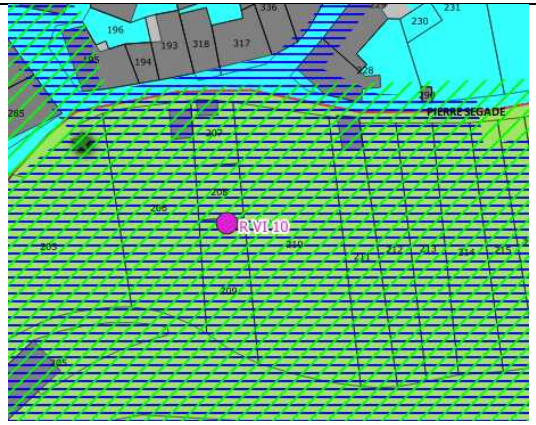
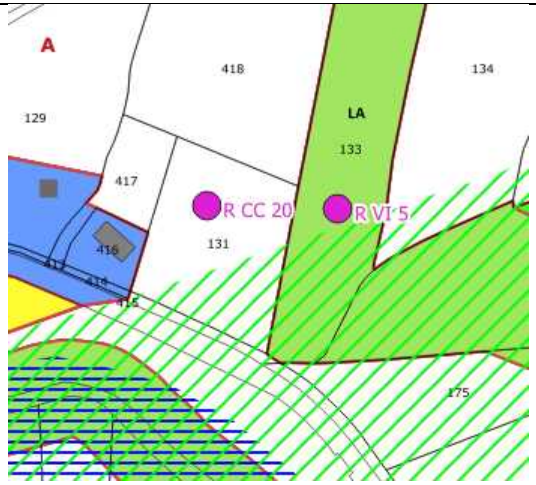
VIANE

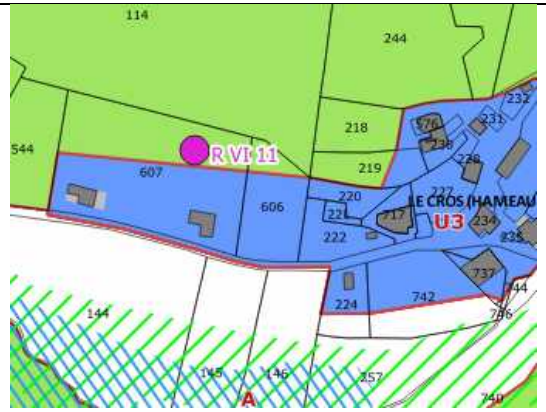
R.CC 8 – RD 3			
GIGOMAS, Nicolas VIANE (81)	**E 825** Hameau de Riols	Je suis propriétaire de la parcelle **E 825** adjacente à la 345 classé en zone agricole avec continuité écologique. Un hangar est déjà installé sur ladite parcelle sur laquelle j'exerce mon métier de maraîcher Je souhaite construire dans le prolongement de la bâtisse actuelle, une habitation écologique (pilotis, ossature bois, récupération eau de pluie) Je demande à ce qu'une bande de terrain sur la partie haute de la parcelle longeant la route de La Rouillade soit classée en zone constructible. Étant agriculteur je demande de bénéficier de ce statut afin de pouvoir construire mon habitation sur mon exploitation.	 Le logement de l'agriculteur doit être nécessaire à son activité. **=> Pas de changement**

C4 Michèle **PERSICOT** ARBENT (01)	**C 444** La Colombie	Pour faire suite au refus de délivrance d'un Certificat d'Urbanisme en date du 29/03/2019 en raison de problèmes liés à la mauvaise visibilité à partir des accès, demande de reconsidérer ma demande afin que mon terrain reste constructible, avec un accès au plus près des maisons du Colombier	 La constructibilité produirait un étalement urbain et un mitage. **=> Avis défavorable**
R VI 3 **RIPOL**L, Daniel VIANE (81)	**AE 33** Le Bourg	Étant propriétaire de la parcelle n° AE 33 depuis 2012 pour l'avoir achetée alors qu'elle était à moitié constructible. Je constate avec étonnement que vous changez sa destination alors même que j'ai déposé une demande de Certificat d'Urbanisme qui m'a été accordé. J'implore votre bienveillance afin que la parcelle soit maintenue constructible selon les mêmes superficies existantes sous le régime de la carte communale. Je tiens à préciser que contrairement à ce que prévoit le PPRI (Zone Rouge), le « Gijou » n'a jamais débordé au-delà de la moitié du terrain.	 La parcelle n'est pas desservie directement par la voie publique en dehors de la zone inondable. **=> Avis défavorable**

R VI 5 **CORBIERE** Catherine VIANE (81) ***R VI 6***	**F 133** La Rameze	Je suis propriétaire de la parcelle F 133 lieu-dit « La Ramèze ». Je constate avec leprojet de PLUi que cette parcelle qui était constructible sous le régime de la carte communale a été classée en zone naturelle. Nous avions acheté cette parcelle, il y a une vingtaine d'années. Je demande à ce que la constructibilité soit rétablie sur la partie Sud comme cela était avant le PLUi.	 La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**
	AB 54 **AB 53** **AB 52** **AB 51** Le Sagnas	Concernant le corridor écologique au Nord des parcelles 54 et 53, nous demandons son prolongement vers l'Est tout au long du canal d'irrigation. (Parcelles 52 et 51 section AB) Nous demandons également la retranscription sur le règlement graphique du couloir écologique du 2ème canal d'irrigation. Je demande à ce que la partie constructible de la parcelle 51 soit supprimée et réintégrée en zone naturelle. Dans la mesure ou l'OAP prévue sur la parcelle 49 soit maintenue, je demande à ce que les canaux soient préservés et maintenus en bon état de fonctionnement (curage…) (droits d'eau ancestraux de 1898).	 La réduction de la zone constructible est possible pour préserver le canal. **=> Avis favorable**

R VI 7	**AC 283**	Nous demandons la possibilité de classer la partie Nord de la parcelle AC 283 en constructible, en vue de la construction d'une habitation.	 La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**
R VI 8	**F 206**	Parcelle F 206. Nous demandons la possibilité de classer la parcelle en constructible.	 La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

R VI 10 Fabienne **MEYER** VIANE (81)	**AC 207** **AC 208** **AC 209** **AC 210**	Je soussigné Madame Fabienne MEYER, propriétaire des parcelles AC 207, 208, 209 et 210, commune de VIANE demande le rétablissement de la constructibilité de ces parcelles telle qu'elle était sous le régime de la carte communale.	 Les parcelles sont inondables et ne peuvent être urbanisées. **=> Avis défavorable**
R CC 20 **VALETTE,** René VIANE (81)	**F 131** **La Ramèze**	Je suis propriétaire de la parcelle F 131 au lieu-dit « La Rameze ». Cette parcelle qui était constructible, a été reclassée en zone agricole. Je demande à ce que la constructibilité soit réinstaurée sur la partie Sud de la parcelle en alignement avec la parcelle 416.	 La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante et produirait un étalement urbain. **=> Avis défavorable**

R VI 11	**BLAVY,** Francine VIANE (81)	**607** Le Cros	Demande à ce que la totalité de la parcelle 607 dont elle propriétaire reste constructible comme elle l'était sur l'ancienne carte communale.	 La parcelle pourrait accueillir une autre construction entre les 2 existantes. **=> Avis défavorable**

EVOLUTION REGLEMENTAIRE

RD 11		**Ouvrages du réseau public de transport d'électricité** • **Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts** : Liaison aérienne 400kV N0 1 AYRES - LA GAUDIERE Liaison aérienne 225kV N0 1 AYRES - COUFFRAU Liaison aérienne 225kV N0 1 COUFFRAU - MONTAHUT – GARRIGOU Liaison aérienne 63kV N0 1 LACAUNE-LUZIERES I • **Liaison souterraine 225 000 Volts :** Liaison souterraine 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU – COUFFRAU • **Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts** : POSTE 225kV N0 1 COUFFRAU RTE POSTE 63kV N0 1 LACAUNE *(Cf Document 6.2.1 Dossier PLUi)* **Observation n°1 :** **Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4**	**Les servitudes seront reportées.**

Réseau Transport d' Electricité	**Préservation et sécurité du réseau de transport d'énergie électrique**	**PLAN DES SERVITUDES** *Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.* *(En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.)* **LISTE DE SERVITUDE** Afin d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages notamment dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, *il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :* **RTE** **Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest** **Zac de Baradel - 5, rue Lavoisier CS 60401 – 15004 Aurillac** **RTE** **Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées** **87, rue Jean Gayral** **31200 Toulouse** **Observation n° 2** **Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)** Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. *Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le*	**Nous vérifierons que les servitudes ne traversent pas d'EBC.**

		document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance). Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, soient retranchés des espaces boisés classés des bandes situées de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. *Concernant la matérialisation de la servitude I4, vous pouvez vous appuyer sur les assiettes de la servitude I4 disponibles sous le Géoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces bandes et donc y retrancher les EBC.* **Observation n°3 :** **Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité** *Indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité* : **Dispositions particulières** **A – Lignes électriques HTB** • **occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** *Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du*	**Seuls les transformateurs sont assujettis aux règles de recul. Pas les Pylônes**.

		10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. • **occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** *Préciser que « 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 fonctionnelles et/ou techniques. »* • **règles de hauteur des constructions** Les ouvrages à haute tension ou à très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement. *Préciser que « La hauteur **n'est pas réglementée** pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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 fonctionnelles et/ou techniques. »* • **règles de prospect et d'implantation** *Préciser que les règles de prospect et d'implantation **ne sont pas applicables** aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes* • **règles d'exhaussement et d'affouillement de sol** *Préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont **autorisés** pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».* **B – Postes de transformation** *Préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par*	

		la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ». *(Voir tableau de la répartition par communes ci-dessous)*)	

OBSERVATIONS D'ORDRE GENERAL

C7 René **ENJALBAL** LACAUNE '81)	Reproche l'absence de dossier papier car la consultation sur Internet qui lui a été proposée lui semble fastidieuse et longue. Par ailleurs elle ne lui a pas apporté de réponse aux questions suivantes : - Prise de connaissance des commentaires sur l'évaluation environnementale projetée - Avis des personnes publiques associées - Conformité du PLUi avec le SCoT - Absence des règles liées aux contraintes en rapport avec les zones NATURA 2000 - Trame utilisée sur certains documents graphiques non définies - Niveau de prise en compte des lois sur les énergies renouvelables dans ce document	**Avis MRAE annexé en pièce 1** **Avis PPA annexés en pièce 1** **Compatibilité du PLUI avec le SCOT dans le rapport de présentation** **Exhaussement et affouillement de sols interdits, aucune construction autorisées sauf celles d'intérêt collectif sous conditions.** **La trame OAP sera actualisée.** **Les zones ENR ne sont pas toutes définies par les communes.**

OBSERVATIONS ORALES

Thème	Observation	Réponse porteur de projet
Zone U : « Les toitures seront recouvertes en ardoise ou **imitation ardoise** (teinte sombre et mate, plat), sauf pour les ouvertures de toits, vérandas, panneaux solaires etc...qui devront s'intégrer au contexte patrimonial et paysager. **Les éverites et bac acier type bardage sont interdits. »**	Un résident d'une commune de l'intercommunalité s'interroge quant à la portée de cette prescription. Il indique que la différence de coût entre les matériaux qui sont autorisés et ceux qui sont proscrits, notamment les bardages sont source d'inéquité entre les résidents au regard de leurs ressources. Les impacts de cette réglementation peuvent à court terme, voir le parc de constructions se détériorer par manque d'entretien voire une partie de celui-ci être laissé à l'abandon.	**Sur des annexes ou de petites surfaces le bac acier pourrait être autorisé ce qui ne remettrait pas en cause le caractère architectural ou patrimonial du bâti ancien. Sur des habitations de grande taille l'impact pourrait être préjudiciable en terme paysager.**

NOTA : La contribution N° 6 sur le registre dématérialisé proposée par Mr REVEL, Jérôme dt LACAUNE, n'a pas été traitée, le thème abordé relevant d'un autre secteur de l'urbanisme.

A SAINT AFFRIQUE, le 6 mars 2024

Le porteur de projet