



Communauté de Communes
du Lautrécois-Pays d'Agout

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Pièce n°1

Rapport de présentation

*Justification et évaluation
environnementale*

SOMMAIRE

Justifications 5

1. Rappels règlementaires.....	6
2. Justification du projet d'aménagement et de développement durables de la CCLPA	8
Axe 1 : Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Lautrécois – Pays d'Agout	8
Orientations	8
Justifications	8
Assurer la préservation des espaces forestiers et agricoles	8
En limitant la consommation foncière des espaces agricoles.....	8
En identifiant les espaces forestiers à fort enjeu	8
Préserver et renforcer la trame verte et bleue	8
En assurant la protection des réservoirs de biodiversité	8
En identifiant et préservant les corridors écologiques	8
En préservant les haies existantes le long des chemins de randonnée	8
Associer le développement du territoire à des pratiques durables	9
En favorisant le développement des énergies renouvelables	9
Anticiper et réduire les risques naturels du territoire	9
Par la mise en place de mesures spécifiques	9
Axe 2 : Conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la Vallée de l'Agout et de Lautrec	9
Orientations	9
Justifications	9
En affirmant la place de la CCLPA : au cœur des différents bassins d'emploi et de vie	9
9	
En proposant de rééquilibrer le parc de logements	9
En développant une offre locative sur le territoire	9

En proposant une densité urbaine en cohérence avec l'identité des différents secteurs de l'intercommunalité	10
En sauvegardant la place des écoles dans les villages	10
En adaptant les besoins en équipements sportifs	10
En identifiant et confortant les pôles urbains et les communes intermédiaires.....	10
En proposant des espaces dédiés au commerce ambulant	10
En aménageant des points de vente pour des producteurs locaux	10
Revaloriser l'aménagement de certains centres-bourgs	10
En requalifiant les places de village	10
En sécurisant les traversées dangereuses	10
En proposant des itinéraires cyclables	11
En aménageant des aires de covoiturage à l'extérieur des centres-bourgs	11
Proposer des espaces de détente et de pratiques sportives à proximité des plans d'eau et rivières	11
En valorisant l'aménagement des plans d'eau	11
En aménageant des espaces publics et des promenades le long de l'Agout et du Dadou.....	11
Développer l'attractivité du territoire	11
En affirmant la place des zones d'activités économiques (ZAE) existantes	11
En favorisant le développement de la fibre sur le territoire	11
En développant le tourisme vert autour des aménités du territoire	12
En profitant du potentiel bâti existant	12
Axe 3 : Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois – Pays d'Agout.....	12
Orientations	12
Justifications	12
Préserver le patrimoine bâti local.....	12
En valorisant le patrimoine bâti ayant une qualité architecturale	12
En identifiant et préservant le petit patrimoine	12
En favorisant la réhabilitation du patrimoine local	12
Conserver le paysage agricole et naturel propre au territoire.....	12
En maintenant une activité agricole diversifiée sur le territoire intercommunal	12

En limitant le mitage urbain de l'urbanisation.....	13
En préservant les points de vue remarquables	13
En préservant les éléments du paysage propres au territoire	13
Préserver le paysage urbain de la CCLPA	13
En requalifiant certaines entrées de village	13
En améliorant l'insertion paysagère des zones d'activités	13
En préservant la qualité paysagère des espaces urbanisés	13
3. Justification du règlement écrit et graphique	14
3.1 Définitions des différentes zones :	14
3.2 Caractéristiques des zones du PLUi	14
3.3 Les dispositions réglementaires communes.....	16
Dispositions.....	16
Justifications	16
4. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	59
5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	61
6. Bilan surfacique du PLUi.....	69
6.1 Bilan programmatique.....	69
6.2 Bilan des OAP	73
6.1 Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi ...	77
7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles	78
7.1 Eléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19)	78
7.2 Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39).....	78
7.3 Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23) ...	79
7.4 Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11)	80
7.5 Emplacements réservés (L.151-41)	81
7.6 Secteurs cultivés ou non à préserver dans la zone urbaine (L.151-23)	84
7.7 Sentiers à préserver et à créer (L.151-38)	84
7.8 Equipements collectifs autorisés en A ou N (L.151-11)	85
8. Traduction des orientations des documents cadre dans le projet de PLUi	85
9. Evaluation environnementale	86
9.1 Contexte de l'évaluation environnementale.....	86
9.2 Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau ».....	86

9.3 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....	87
---	----

9.4 Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la CCLPA	132
--	-----

10. Résumé non technique.....134

10.1 Le lancement de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Lautrécois – Pays d'Agout.....	134
--	-----

10.2 La traduction réglementaire du PLUi de la CCLPA.....	135
---	-----

10.3 Le bilan du PLUi	135
-----------------------------	-----

10.4 L'évaluation du PLUi de la CCLPA	136
---	-----

Justifications

1. Rappels réglementaires

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

Article R151-1

Pour l'application de l'article R.151-1, le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L.151-4.

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3

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

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article R151-4

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

2. Justification du projet d'aménagement et de développement durables de la CCLPA

	Axe 1 : Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Lautrécois – Pays d'Agout
Orientations	Justifications
Assurer la préservation des espaces forestiers et agricoles	En limitant la consommation foncière des espaces agricoles La CCLPA souhaite répondre aux enjeux issus des grandes orientations de la loi Climat et Résilience qui forcent à restreindre et limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Le PADD répond également aux enjeux territoriaux relevés par le diagnostic agricole sur le potentiel agronomique et aux abords des zones d'élevage. Il veille également à respecter le principe de cohérence et de continuité vis-à-vis du développement urbain. Par ailleurs, certains espaces agricoles présentant des enjeux particuliers (écologiques, aléas naturels) font l'objet de dispositions particulières. En identifiant les espaces forestiers à fort enjeu La CCLPA compte peu de boisement sur son territoire, cependant on note la présence de boisement naturels massifs. Ces derniers, peu nombreux, sont donc à préserver.
Préserver et renforcer la trame verte et bleue	En assurant la protection des réservoirs de biodiversité L'objectif repéré est de préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité à fort enjeux environnementaux. Ces espaces protégés font l'objet de dispositions réglementaires et d'une constructibilité limitée. En identifiant et préservant les corridors écologiques La CCLPA souhaite préserver et maintenir les corridors existants, mais également de restaurer les secteurs aux connectivités altérées ou à surveiller. Ces espaces font l'objet de dispositions réglementaires visant à les préserver. En préservant les haies existantes le long des chemins de randonnée Cette orientation vise à préserver la trame verte et bleue sur le territoire. Ainsi, ces linéaires sont traduits par des dispositions dans les différentes pièces réglementaires du présent document d'urbanisme. Les OAP font l'objet de conservation du patrimoine paysagé notamment des linéaires tels que les franges végétales.

Associer le développement du territoire à des pratiques durables	En favorisant le développement des énergies renouvelables Le document d'urbanisme est élaboré de façon à ne pas bloquer les projets liés aux énergies renouvelables qui pourraient se présenter sur le territoire. Ces projets pourront être intégrés dans le PLUI, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à l'environnement ou à la qualité des paysages ou du patrimoine. En permettant la construction de bâtiments dits écologiques La CCLPA souhaite renforcer le caractère durable de son territoire afin d'anticiper et de s'organiser face au changement climatique. Dans des objectifs d'adaptation et d'atténuation du changement climatique, le PADD rappelle l'importance des formes urbaines écologiques. Ces bâtiments font l'objet de conditions particulières de construction et d'implantation. De fait, les pièces réglementaires seront rédigées de façon à faciliter leur réalisation.
Anticiper et réduire les risques naturels du territoire	Par la mise en place de mesures spécifiques Dans un souci de sécurité et de stabilité, le PADD rappelle l'importance d'identifier la vulnérabilité face aux risques de son territoire. Les zones de développement urbain sont alors définies en tenant compte du PPRN en vigueur sur le territoire.

	Axe 2 : Conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la Vallée de l'Agout et de Lautrec
Orientations	Justifications
Être en capacité d'accueillir de nouveaux habitants d'ici 2035	En affirmant la place de la CCLPA : au cœur des différents bassins d'emploi et de vie Le PLUi a pour objectif d'anticiper l'accueil de 3280 habitants d'ici 2035. La répartition des zones de développement se fera donc en fonction de l'attractivité des communes afin de favoriser la concentration de population dans les pôles de proximité. En proposant de rééquilibrer le parc de logements Le diagnostic socio-économique réalisé met en avant un besoin en petits logements (réduction de la taille des ménages, vieillissement de la population...). Le projet de développement urbain vise donc à proposer une densité plus élevée (10 lgts/ha au lieu de 6 lgts/ha actuellement). En développant une offre locative sur le territoire Le PADD préconise le développement de l'offre locative sur le territoire afin d'anticiper l'objectif du PLUi, l'accueil de 3280 habitants d'ici 2035. L'évolution démographique montre un accroissement de la population. La création de logements locatifs permet de garantir la rotation des

	habitants, assurant ainsi le parcours résidentiel. Elle favorise également le maintien d'une population jeune et donc assure la pérennisation des écoles. En proposant une densité urbaine en cohérence avec l'identité des différents secteurs de l'intercommunalité Cette orientation se justifie par la volonté d'harmoniser la trame urbaine sans trop d'homogénéité et de valoriser l'identité rurale des communes.
Préserver la place de l'offre de proximité	En sauvegardant la place des écoles dans les villages Le PADD souhaite préserver un nombre d'écoles suffisant dans les villages afin d'anticiper l'arrivée de nouveaux habitants d'ici 2035 et dynamiser les centres-bourgs. Cette volonté permet d'offrir des possibilités de développement aux communes et attirer des jeunes ménages. En adaptant les besoins en équipements sportifs Cette volonté vient conforter la première orientation du PADD : être en capacité d'accueillir de nouveaux habitants, ce qui implique l'accueil de nouveaux équipements. L'offre en équipement pourra évoluer afin de s'adapter aux besoins des habitants à travers des zones dédiées. En identifiant et confortant les pôles urbains et les communes intermédiaires L'accueil démographique est polarisé dans le cadre du PLUI, en fonction de plusieurs critères, notamment en s'appuyant sur les centralités existantes et répertoriées. Dans un premier temps, les pôles de proximité sont à renforcer (Damiette – Saint-Paul-Cap-de-Joux, Lautrec et Vielmur-sur-Agout). Les communes intermédiaires (Fiac, Guitalens-L'Albarède, Vénès et Montdragon) pourront également conforter l'offre existante pour répondre aux besoins de la population. En proposant des espaces dédiés au commerce ambulant Plusieurs communes ne disposent d'aucun commerce permanent. La CCLPA souhaite alors s'assurer que l'espace public permet le passage et/ou le stationnement temporaire de commerçants afin de garantir une offre de services de proximité, même sur les communes les plus rurales. En aménageant des points de vente pour des producteurs locaux La CCLPA souhaite encourager le développement local et soutenir l'offre commerciale.
Revaloriser l'aménagement de certains centres-bourgs	En requalifiant les places de village Cette orientation permet de s'assurer de l'attractivité des centres-bourgs en favorisant le réaménagement de certaines places. Cela vise à optimiser l'agencement de l'espace public, du stationnement et de valoriser le paysage urbain. En sécurisant les traversées dangereuses Le PADD oriente cet objectif pour des raisons de sécurité compte tenu du nombre important de routes départementales fréquentées qui implique un sentiment d'insécurité vis-à-vis des piétons et cyclistes au sein du territoire. Cet objectif permet de favoriser les déplacements doux en comblant le sentiment d'insécurité et en réduisant les risques d'accidents routiers.

	En proposant des itinéraires cyclables La thématique de la mobilité est majeure pour un territoire, notamment rural. Les orientations prises dans le cadre du PADD et du PLUI d'une manière générale (renforcement de la cohérence urbaine, limitation du mitage...) visent à limiter les déplacements motorisés. L'objectif est de proposer une alternative à la voiture et de recréer des cheminements réduits en distance avec la mise en réseau de cheminements doux. Ainsi, les mobilités douces permettraient également aux habitants et usagers de se réapproprier des espaces publics et/ou naturels. En aménageant des aires de covoiturage à l'extérieur des centres-bourgs Le PADD inscrit l'objectif d'éviter l'impact de la voiture et du stationnement sur le fonctionnement et les usages des espaces publics. Le stationnement est une thématique à enjeu ressorti du diagnostic, à plusieurs niveaux, selon les typologies de communes (stationnement sauvage, places insuffisantes à proximité des commerces et services de proximité...). Le PLUI positionne des sites pour la création de nouveaux stationnements, dans un double objectif de diversification de l'offre (poids lourds, covoiturage, cycle, transports en commun...) et de localisation préférentielle à proximité des activités, équipements, respectant ou restaurant l'usage des espaces publics. Aménager des aires de covoiturages à l'extérieur des centres-bourgs permet d'équilibrer l'impact visuel de la voiture, éviter la saturation de stationnement en centre, réguler le trafic routier et favoriser les déplacements doux dans le centre-bourg. Parmi les communes prévoyant de créer un espace de stationnement, nous trouvons Laboulbène et Brousse. Des emplacements réservés ont été mis en place dans cette optique.
Proposer des espaces de détente et de pratiques sportives à proximité des plans d'eau et rivières	En valorisant l'aménagement des plans d'eau Le PADD fixe comme objectif d'accueillir des aménagements favorables aux pratiques sportives et de loisirs et tend à une réduction des nuisances qui peuvent en découler, tant au niveau du paysage, de l'environnement que des flux qui sont générés par leur présence. Le développement de l'offre sportive et de loisirs permet l'attractivité touristique du territoire. C'est notamment le cas des communes de Damiatte et de Serviès dont les lacs ont été identifiés comme espace de loisirs. En aménageant des espaces publics et des promenades le long de l'Agout et du Dadou Cette orientation s'inscrit dans l'objectif de développer le réseau de mobilités douces et permet d'offrir des espaces de qualité pour favoriser le lien social. Leur valorisation et réappropriation est un enjeu ressorti pour le projet de territoire du PLUI, notamment pour les communes inscrites dans une dynamique de restructurer leur centre-bourg.
Développer l'attractivité du territoire	En affirmant la place des zones d'activités économiques (ZAE) existantes Cette orientation a pour objectif d'affirmer le dynamisme économique et de fixer la population sur le territoire. Le développement de nouvelles activités sera en accord avec la limitation de la consommation foncière de surfaces naturelles et agricoles et du mitage urbain. Le PLUI repère ces espaces et leur associe des règles spécifiques. En favorisant le développement de la fibre sur le territoire Cette volonté s'inscrit dans l'objectif de développer l'attractivité du territoire. La desserte numérique des territoires permet d'attirer de nouvelles populations et activités au vu des mutations du monde du travail (télétravail, tiers lieux, etc.). Ce choix permet donc de dynamiser le territoire et favoriser l'emploi en attirant de nouvelles entreprises.

	En développant le tourisme vert autour des aménités du territoire Le PADD souhaite affirmer la place du tourisme vert pour développer les activités (canotage, randonnée, gîtes, etc.) en renforçant la mise en valeur des ressources naturelles. Cette orientation est en lien avec l'axe 1 du PADD sur les ressources naturelles et agricoles : il s'agit aussi de permettre la diversification des activités agricoles. En profitant du potentiel bâti existant Le choix d'identifier des bâtiments pouvant changer de destination s'inscrit dans un objectif de réduction de la consommation foncière. Le changement de destination est un outil mis en place par le PLUi qui encourage les rénovations et réhabilitations. Ce choix permet d'optimiser l'existant, de valoriser le patrimoine bâti et de conforter l'offre de gîtes. Le changement de destination doit être autorisé de manière encadrée en zones agricoles et naturelles et il ne doit pas compromettre l'activité agricole ni porter atteinte au paysage environnant.
--	--

	Axe 3 : Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois – Pays d'Agout
Orientations	Justifications
Préserver le patrimoine bâti local	En valorisant le patrimoine bâti ayant une qualité architecturale Le PADD souhaite protéger le patrimoine bâti qui fait de l'intercommunalité, un territoire de grande qualité architecturale. Une traduction réglementaire, notamment en zone historique, permettra de rendre compte de cette volonté. En identifiant et préservant le petit patrimoine Le document d'urbanisme souhaite préserver son petit patrimoine bâti dans la mesure où il constitue sa richesse locale. Ces éléments feront l'objet de dispositions spécifiques au sein du règlement graphique. En favorisant la réhabilitation du patrimoine local Le PADD vise à préserver la richesse patrimoniale de la CCLPA. Pour ce faire, le document d'urbanisme favorise la réhabilitation des bâtiments ayant un intérêt patrimonial.
Conserver le paysage agricole et naturel propre au territoire	En maintenant une activité agricole diversifiée sur le territoire intercommunal Les espaces identifiés au registre parcellaire graphique sont classés en zone agricole du PLUi. L'évolution de l'activité agricole est également prise en compte et encouragée par le projet politique de la CCLPA. Il s'agit de se tourner vers une agriculture diversifiée et respectueuse. A terme, la collectivité a pour projet de développer des projets d'agro-tourisme afin de développer d'une part son activité agricole, activité

	principale et historique de la commune, et d'autre part de développer son activité touristique participant à l'attractivité et à l'ouverture du territoire. En limitant le mitage urbain de l'urbanisation Le PADD a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols au regard des objectifs de préservation de l'axe 1. La densification des zones urbaines et l'ouverture de zones de projet a pour objectif de rapprocher les habitants des commerces et services de proximité, et ainsi de limiter les besoins en voiture, de favoriser les modes doux, de permettre la réappropriation des espaces et des équipements publics et de limiter les extensions des réseaux. En préservant les points de vue remarquables Le paysage riche et varié du territoire de la CCLPA appelle à une vigilance pour préserver les points de vue et les sites paysagers remarquables identifiés. L'objectif est notamment de structurer le développement urbain et de développer les itinéraires de déplacement doux de l'Agout. En préservant les éléments du paysage propres au territoire Le PADD a pour objectif de préserver le patrimoine paysager du territoire, dont les alignements de platanes le long des routes, véritable marqueur paysager identitaire du territoire. De la même manière, le PADD a pour volonté de structurer le développement urbain et de l'interdire quand il peut altérer le grand paysage (notamment l'urbanisation linéaire sur les crêtes).
Préserver le paysage urbain de la CCLPA	En requalifiant certaines entrées de village La qualité paysagère est notamment liée à la cohérence entre les différents types d'espace et aux liaisons paysagères qui les parcourent. L'aménagement et l'entretien des entrées de village sont donc essentiels et primordiaux pour garder un paysage qualitatif et harmonieux. En améliorant l'insertion paysagère des zones d'activités Le PADD souhaite maîtriser et anticiper l'impact des zones d'activités dans un souci de préservation de qualité et paysagère. Cela fera l'objet de dispositions réglementaires spécifiques. En préservant la qualité paysagère des espaces urbanisés La CCLPA a pour but de conserver la qualité architecturale de ces centres urbains. Pour cela elle prévoit de mettre en place des règles spécifiques au sein des espaces bâtis.

3. Justification du règlement écrit et graphique

3.1 Définitions des différentes zones :

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

- Les zones urbaines (zone U) / article R.151-18 du Code de l'Urbanisme concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zones à urbaniser (zone AU) / article R.151-20 du Code de l'Urbanisme concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Zones agricoles (zone A) / article R.151-22 du Code de l'Urbanisme concerne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Zones naturelles et forestières (zone N) / article R.151-24 du Code de l'Urbanisme concerne les secteurs à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, la nécessité de prévenir les risques.

3.2 Caractéristiques des zones du PLUi

ZONE URBAINE	
UA1	Zone urbaine historique avec un enjeu patrimonial important (Lautrec)
UA2	Secteur urbain correspondant aux centres anciens (caractérisé par des hauteurs en R + 2)
UA3	Secteur urbain correspondant aux centres anciens (caractérisé par des hauteurs en R + 1)
UB	Zone urbaine correspondant aux premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens
UC	Zone urbaine correspondant aux extensions périphérique à vocation d'habitat
UH1	Secteur urbain correspondant aux hameaux historiques
UH2	Secteur urbain correspondant aux hameaux récents
UM	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine destinée aux équipements publics
UL	Zone urbaine destinée à accueillir des activités de loisirs
UX	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UX1	Secteur de la zone UX à vocation économique à enjeux technologiques

ZONE A URBANISER	
1AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat
1AUE	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée principalement aux équipements publics
1AUX	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités économiques
1AUX1	Secteur à urbaniser ouvert à l'urbanisation destiné aux commerces et à l'artisanat
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée principalement à l'habitat
2AUX	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation destinée aux activités économiques
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole
Secteur de la zone A : AS1 AS2, AS3 et AS4	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans la zone agricole (AS) : - AS1 : secteur de la zone A à vocation d'activités économiques et d'équipements publics ; - AS2 : secteur de la zone A à vocation d'équipements d'aide à la personne ; - AS3 : secteur de la zone A à vocation d'habitat ; - AS4 : secteur de la zone A à vocation d'activités de tourisme et de loisirs.
Anc	Zone agricole non constructible

ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs
Nnc	Zone naturelle non constructible

3.3 Les dispositions réglementaires communes

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

Dispositions	Justifications
Formes d'urbanisation	Les opérations seront réalisées au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements, notamment pour prendre en compte les capacités financières et techniques des propriétaires et tenir compte de la présence éventuelle de plusieurs propriétaires.
Valeur réglementaire des illustrations	Les illustrations du règlement écrit ont une valeur indicative. Seules les illustrations relatives à la palette de couleurs, à la palette d'essences végétales, aux modalités de calcul de la hauteur et à l'implantation des constructions (crêtes et points hauts) en zones A et N sont opposables. La palette de couleur est opposable afin d'assurer une utilisation de teintes en harmonie avec le bâti existant sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'opposabilité de la palette d'essences végétales est également nécessaire pour assurer le principe de cohérence en accord avec les documents issus du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et les recommandations issues des écologues dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Cette palette permet également d'éviter la prolifération des espèces invasives. Les illustrations relatives au calcul de la hauteur dans les dispositions communes et à l'implantation des constructions en zone A et N par rapport aux crêtes et aux points hauts permettent, quant à elles, d'explicitier précisément les

	modalités d'application du règlement sur ces thématiques-là, en supplément de la formulation écrite.
Généralités	Cette réglementation apporte des précisions sur l'applicabilité du règlement en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, les usages du sol, ainsi que sur les dispositions communes et de zones.
Lecture des règles par rapport aux constructions principales, leurs extensions et leurs annexes	L'objectif de cette réglementation est d'assurer la bonne compréhension des dispositions réglementaires en fonction du projet souhaité.
Réglementation particulière en zone agricole et naturelle (Article R.151-23, R.151-25 et L.151-11 du Code de l'Urbanisme)	La règle générale, en zone agricole et naturelle, est l'inconstructibilité. Néanmoins, pour assurer la continuité du bon fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières, des constructions en lien direct avec les activités issues de ces exploitations peuvent être autorisées. Il en est de même quand il s'agit de bâtiments destinés à diversifier les activités liées. Cette règle permet d'assurer la pérennisation des exploitations existantes et de favoriser la création de nouvelles.
Aléas, nuisances et risques	Cette règle a pour objectif de rappeler l'existence de documents opposables et prévalant sur le PLUi, en lien avec les aléas, risques et nuisances connus sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions dans des zones présentant un risque pour les biens ou les personnes. Ces documents sont annexés au PLUi.
Règles relatives au réseau routier départemental	L'objectif de cette règle est d'identifier les routes à grande circulation présentes sur le territoire et d'assurer une

	implantation cohérente des constructions vis-à-vis de ces dernières pour que les nuisances et les risques soient limités.
Densité minimale des constructions	Afin de participer aux objectifs nationaux de densification et de limiter l'artificialisation des sols, une densité minimale a été fixée sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. Cette règle permet de préciser la densité moyenne attendue par hectare sur la Communauté de communes Lautrécois – Pays d'Agout.
Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Cette disposition a vocation de garantir, sur l'ensemble du territoire, une qualité architecturale et paysagère d'ensemble. Elle donne une ligne directrice à suivre pour permettre d'améliorer l'ensemble des projets de construction proposés et d'éviter ceux en rupture avec l'urbanisation actuelle ou souhaitée. Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est retranscrit dans cette disposition et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.
Edification des clôtures	La qualité d'ensemble des dispositifs de clôture est essentielle à la valorisation du territoire. En effet, il s'agit d'un élément directement lié à l'ordonnancement des espaces urbanisés. Cette règle vise donc à assurer une cohérence d'ensemble des dispositifs de clôture et à limiter les usages qui ne permettent pas leur intégration harmonieuse dans l'environnement.
Réseaux • Gestion des eaux pluviales • Adduction en eau potable • Sécurité incendie	La réglementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.

• Eaux usées • Réseaux secs	
Desserte des bâtiments	Cette règle vise à assurer la desserte des constructions, la collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies. Dans le cadre, d'opération d'ensemble, elle implique de prendre en compte les futurs besoins de bouclage des voies et des espaces dédiés aux containers de déchets ménagers.
Règlementation relative à la gestion du bâti vétuste, détruit ou démoli	Cet article autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment vétuste, tant qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Cette disposition s'appuie sur les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de la commune. L'article va également permettre de reconstruire à l'identique une construction démolie ou détruite sous 10 ans en zone urbaine afin de ne pas pénaliser les personnes, ayant subi un sinistre, avec des règles d'urbanisme plus strictes que celles en vigueur à la date initiale de l'édification de la construction. Cette règle vise également à permettre la reconstruction de bâtiment ayant un intérêt architectural sur le territoire.
Règlementation relative aux emplacements réservés (ER)	Cette réglementation vise à apporter des précisions sur les emplacements réservés. Elle prévoit que les nouvelles constructions y sont interdites et elle indique aux propriétaires concernés par un emplacement réservé à quel moment ils peuvent exiger de la collectivité que soit faite l'acquisition du ou des terrains concernés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
Adaptation des constructions au terrain naturel	L'objectif de cette règle est d'éviter que les constructions aient un impact trop important sur le terrain naturel.

Affouillements et exhaussements	Cette règle précise les conditions pour laquelle les affouillements et les exhaussements sont autorisés. La règle précise les conditions dans lesquelles doivent avoir lieu ces activités dans un souci de prévention des risques et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments	Cet article a pour objectif de faciliter l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, mais également de les réglementer, afin que le développement de ces dispositifs sur toiture ne vienne pas compromettre la qualité paysagère du territoire.
Stockage et dépôt	Le stockage et le dépôt sont autorisés mais à condition d'être associés à des mesures d'intégration paysagère pour ne pas impacter négativement la qualité paysagère du territoire.
Architecture bioclimatique	Cette disposition vise à sensibiliser les porteurs de projets et à promouvoir une architecture durable en mettant en œuvre les principes d'une architecture bioclimatique sur le territoire.
Aménagement et construction dans un périmètre de protection <i>(monument historique, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé)</i>	Cet article précise les sites patrimoniaux présents sur le territoire intercommunal et informe les pétitionnaires des modalités pour la réalisation de tout projet intégrant compris dans l'un de ces périmètres.
Elément de patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial et/ou paysager à préserver	Plusieurs éléments avec un intérêt paysager ou patrimonial important ont été identifiés sur le plan de zonage. Cet article a pour objectif d'assurer leur conservation et leur valorisation en limitant strictement les interventions possibles.

Éléments de la trame verte et bleue	L'objectif de cet article consiste à préciser que certains éléments naturels du paysage, par leur qualité paysagère et environnementale, ont été identifiés et nécessitent d'être particulièrement protégés. Cela permet d'affirmer les orientations du PADD visant à préserver la trame verte et bleue. Plusieurs haies végétales, linéaires végétalisées, ripisylves, boisements et zones humides sont alors protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Changement de destination	Afin d'encourager le réinvestissement des bâtiments susceptibles de changer de destination, identifiés sur le plan de zonage, le règlement permet le changement de destination de ces constructions (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi sont intégrés au présent rapport de présentation.

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

Plusieurs étapes ont été déterminantes pour prendre les décisions quant à la définition finale du règlement graphique du PLUi :

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

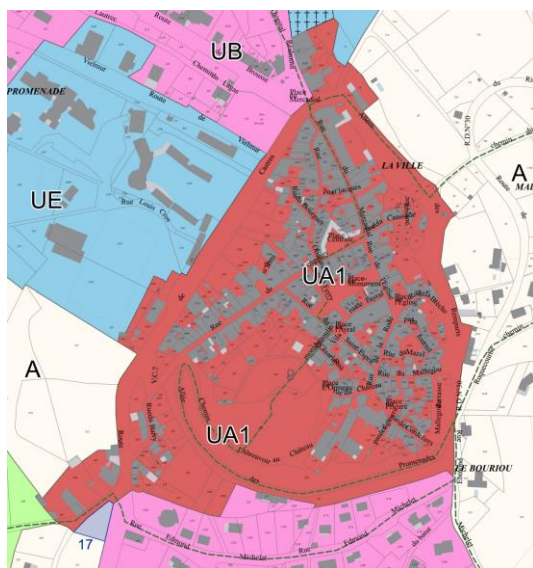
Les zones du PLUi présentées dans les pages suivantes résultent d'un travail important réalisé pendant cinq années et permettent de retranscrire de manière cohérente et équilibrée l'ambition de la collectivité en matière d'urbanisme pour les années à venir.

Zone UA : Zone urbaine ancienne

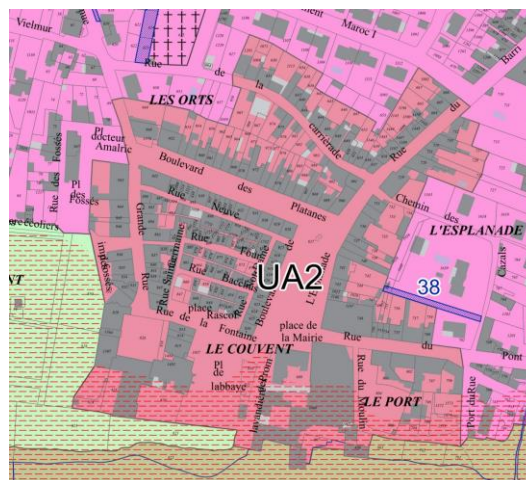
Cette zone concerne les espaces anciens des communes et les villages historiques avec un tissu urbain dense et une implantation des constructions à l'alignement des voies.

Justification de la zone : cette zone présente des caractéristiques similaires dans toutes les communes du territoire à savoir : une densité bâtie importante, une hauteur plus importante des bâtiments, une mitoyenneté et un alignement des bâtiments en front de rue fréquents. Ce sont les cœurs anciens des communes. Ces zones constituent les espaces de vie des communes puisque l'on y retrouve souvent la Mairie, l'Eglise, les commerces, etc. Cette zone a été dissociée en trois secteurs différents afin de prendre en compte la réalité des caractéristiques urbaines de chaque commune :

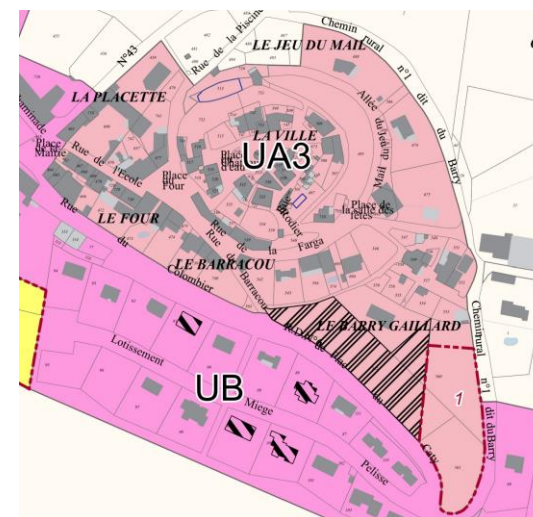
Extraits du règlement graphique



Lautrec



Vielmur-sur-Agout



Fiac

Secteur UA1 : ce secteur correspond au centre historique de Lautrec qui se distingue par un enjeu patrimonial fort lié aux caractéristiques de la cité médiévale.

Secteur UA2 : ce secteur correspond aux centres anciens des communes de Saint-Paul-Cap-de-Joux, Montdragon, Damiatte et Vielmur-sur-Agout. Il a été créé afin de permettre un effort de densification au sein de ces centres, notamment en autorisant une hauteur de construction plus importante.

Secteur UA3 : ce secteur correspond aux centres anciens des autres communes, telles que Brousse, Cabanès, Carbes, Cuq, Fiac, Fréjeville, Guitalens-L'Albarède, Jonquières, Laboulbène, Magrin, Missècle, Montpinier, Moulayrès, Peyregoux, Prades, Pratviel, Puycalvel, Saint-Genest-de-Contest, Saint-Julien-du-Puy, Serviès, Teyssode, Vénès, Viterbe.

➤ Affectation des sols et destinations des constructions	➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Dans cette zone, seules les sous-destinations relatives à l'industrie, aux entrepôts, aux commerces de gros et à l'exploitation forestière sont interdites pour l'ensemble des trois secteurs. Effectivement, ces dernières ne sont pas compatibles avec les zones composées principalement par de l'habitat et pourraient être une source de nuisances importantes. La sous-destination relative aux équipements publics, quant à elle, est autorisée sous réserve d'intégrer un volume construit existant. La volonté est ici de pouvoir créer des espaces intérieurs, de tailles modestes, dédiés aux activités sportives sans que cela engendre la création d'un bâtiment imposant en inadéquation avec l'esprit de la zone. De même, l'autorisation sous condition de la sous-destination « Exploitation agricole » en secteur UA3, uniquement, a pour vocation de conserver les exploitations agricoles existantes et de permettre le réinvestissement de bâtiments agricoles déjà présents. A l'instar des sous-destinations précédemment énoncées, l'objectif n'est pas d'autoriser la création de nouvelles exploitations qui seraient génératrices de nuisances pour l'habitat. L'ensemble des autres sous-destinations sont autorisées pour les trois secteurs, elles permettent une diversification des usages au sein des centres anciens. L'objectif est de promouvoir le développement urbain et l'attractivité dans ces secteurs, tout en conservant la qualité et le caractère initial des centres anciens.	<u>Volumétrie et implantation</u> Dans cet article, les règles édictées sont volontairement différentes en fonction du secteur dans lequel le projet se trouve. En effet, les objectifs poursuivis ne sont pas similaires. Dans le cas du secteur UA1, l'objectif est de conserver au maximum les perspectives urbaines actuelles, notamment en lien avec le caractère médiéval de la ville. De fait, les différenciations de hauteur entre les différents bâtis seront limitées pour conserver une cohérence d'ensemble des constructions. Cette finalité a également motivé l'obligation d'un alignement en front de rue pour les nouvelles constructions. Pour les secteurs UA2 et UA3, l'unique différence se résume à la hauteur maximale autorisée. En effet, le secteur UA2 autorise une hauteur plus importante des constructions afin de poursuivre un effort de densification des centres anciens, alors que le secteur UA1, quant à lui, autorise une hauteur en adéquation parfaite avec la trame bâtie existante. Dans un objectif de cohérence avec l'urbanisation existante, l'implantation des constructions par rapport à la voie est plus souple que dans le secteur UA1. La matérialisation de l'alignement avec un dispositif de clôture est cependant demandée pour conserver les perspectives urbaines. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Au même titre que la partie relative à la volumétrie et à l'implantation des constructions, certaines règles diffèrent en fonction des secteurs pour s'adapter au mieux aux caractéristiques architecturales et paysagères des différents centres anciens. L'enjeu patrimonial du centre ancien de Lautrec en fait un secteur particulier, ainsi l'article rappelle la présence du Site Patrimonial Remarquable qui possède ses propres règles en matière de composition architecturale et paysagère pour assurer la conservation de la qualité architecturale du secteur UA1. La majorité des dispositions en lien avec les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont similaires entre le secteur UA2 et UA3. La principale différence s'analyse dans une souplesse plus importante dans la composition des dispositifs de clôtures pour le secteur UA3. Différence qui résulte de la diversité des centres anciens des communes de ce secteur, tant en taille qu'en forme urbaine.

Pour l'ensemble des secteurs, l'objectif des clôtures s'explique par la nécessité de marquer la limite de l'emprise publique et/ou de préserver le caractère rural des communes. Le type de clôtures sera alors adapté en fonction des cas et de la réglementation en vigueur.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article est commun à l'ensemble des secteurs et a pour objectif d'assurer la conservation ou la replantation des arbres de hautes tiges dans le cadre des projets. En effet, que ce soit pour l'aspect paysager ou environnemental, la promotion de la végétation est un élément essentiel, en accord avec les orientations du PADD.

Stationnement

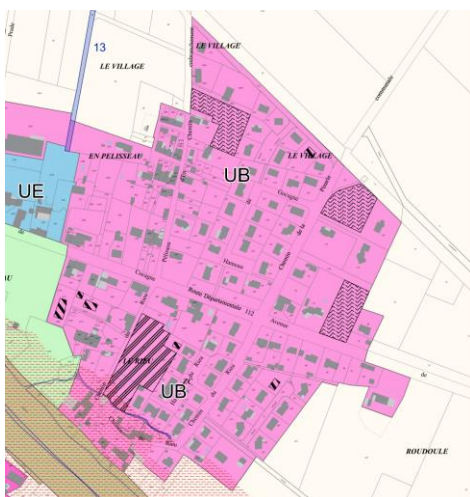
La zone concerne une trame bâtie dense, fréquemment en alignement du front de rue. Pour cette raison, aucune place de stationnement n'a été imposée. Effectivement, par manque de surface disponible, cela pourrait empêcher certains projets de voir le jour. De plus, établir un nombre de places obligatoires pour la sous-destination liée au logement viendrait en contradiction avec le principe de densification, particulièrement adapté à cette zone.

Zone UB : Zone urbaine récente

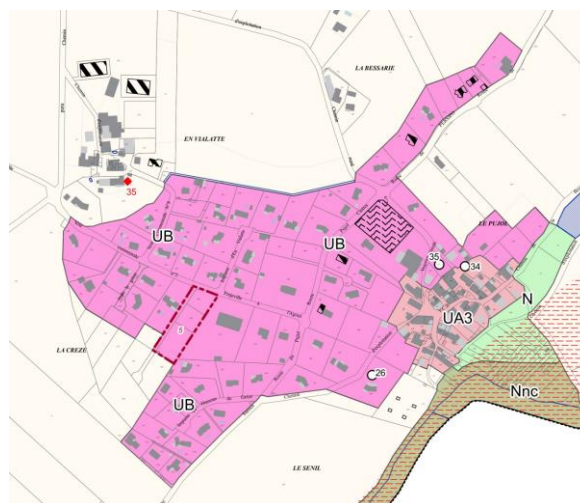
Cette zone a vocation à réglementer les premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens. Le tissu urbain est dense et la majorité des bâtiments sont des habitations implantées en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

Justification de la zone : la zone UB correspond aux extensions urbaines des communes, dans la continuité de la zone UA. Le bâti y est plus diffus et la densité moins élevée. A la différence des centres anciens, les constructions sont implantées de manière différenciée par rapport à la rue, en recul ou en alignement. La matérialisation d'un linéaire de façade en alignement est donc secondaire, privilégiant une zone d'habitat aérée et comportant des espaces de pleine terre plus importants. Cependant, la cohérence d'ensemble des constructions est toujours privilégiée et les souplesses liées à l'implantation des constructions ne doivent pas amener à un développement anarchique de la zone. La vocation de la zone est principalement orientée vers l'habitat, limitant une grande partie des autres destinations. Les hauteurs sont moins importantes que dans la trame urbaine ancienne et on y retrouve des bâtiments édifiés de plain-pied ou en R+1. Des zones ont également été identifiées en UB lorsqu'un agglomérat de constructions récentes s'est formée sur la commune et pouvant englober des zones en dents creuses qui pourront à terme être construites.

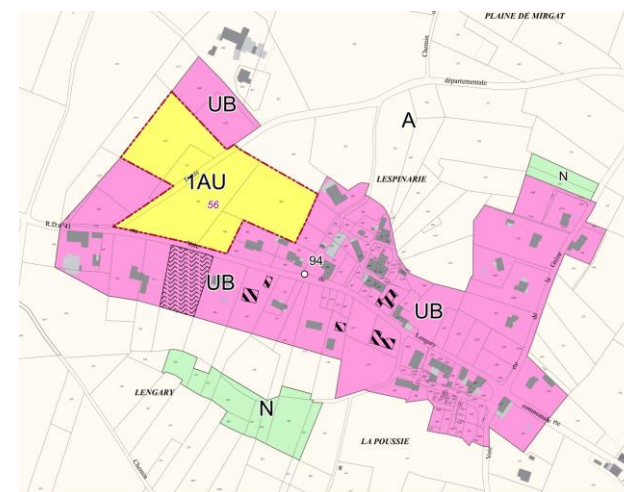
Extraits du règlement graphique



Guitalens-l'Albarède



Fréjeville



Saint-Genest-de-Contest

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Dans cette zone, le principal objectif est d'accueillir de nouveaux habitants en proposant des bâtiments à usage de logement ou d'hébergement. En fonction des communes, la zone peut être relativement étendue et éloignée des centres anciens, il est donc important d'autoriser d'autres sous-destinations qui ne génèrent pas ou peu de nuisances pour les espaces d'habitations et qui permettront une augmentation de l'attractivité des territoires.

De fait, les sous-destinations relatives aux « hébergements hôteliers et touristiques », aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », aux « équipements sportifs », aux « autres équipements recevant du public », ainsi qu'aux « bureaux » sont autorisées dans la zone UB. Ces sous-destinations, par leur nature, sont compatibles avec les espaces d'habitat et permettront une offre de services conséquentes pour les habitants.

Afin de ne pas fermer complètement le développement économique en lien avec les commerces et les activités de service, les sous-destinations liées à la « restauration », à « l'artisanat et au commerce de détail », ainsi qu'aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » seront autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de risques ou de nuisances pour les espaces d'habitation. Ces éléments initieront une dynamique économique ponctuelle dans la zone UB, satisfaisant de potentielles demandes des professionnels et de la population.

Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées.

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

Le zone UB autorise une hauteur maximale de R+1+couronnement afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante.

Le présent article autorise un recul réglementé des constructions par rapport au domaine public afin de respecter la trame urbaine de la zone. Des retraits sont également possibles vis-à-vis des limites séparatives de propriété. Les règles d'implantation des constructions sont relativement souples pour préserver l'intimité des habitants et assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.

De plus, la zone UB ayant pour objectif principal d'accueillir des constructions à usage de logement, la surface de plancher des destinations « commerce et activité de service » et « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » sera limitée. Cette règle vise à assurer la primauté de l'habitat au sein de la zone.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée.

Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UB, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Afin d'éviter l'effet « boulevard » dans la zone, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,50 mètre.

Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures auront une pente comprise entre 30 % et 35 % et seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même,

cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.

Stationnement

Pour limiter le stationnement sur le domaine public et freiner le stationnement sauvage, les projets à destination d'habitation devront prévoir deux places de stationnement par logement. Cependant, pour ne pas impacter négativement les parcelles possédant une superficie réduite, les places pourront être aériennes ou dans un volume construit. Le présent article précise les dimensions minimales à respecter pour assurer des places effectives.

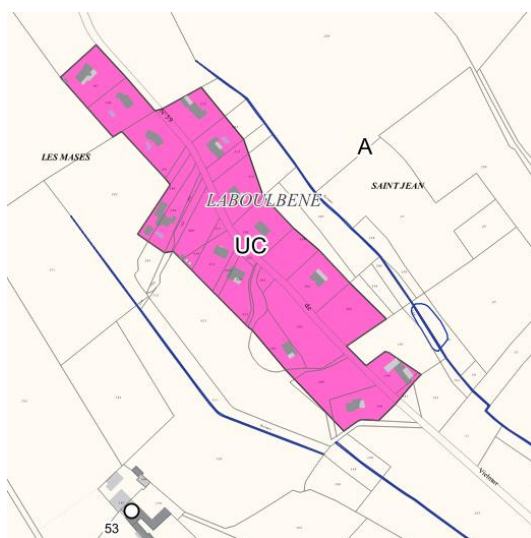
Les autres destinations, quant à elles, devront prévoir un parc de stationnement suffisant en cohérence avec les besoins de l'activité. De fait, un minimum d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher est imposée.

Zone UC : Zone urbaine récente

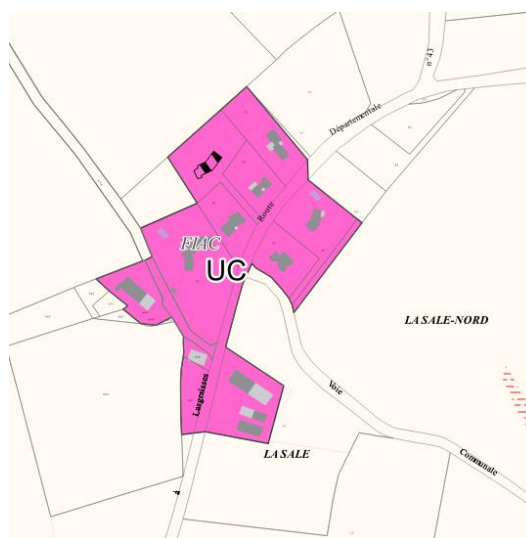
Concerne les extensions périphériques à vocation d'habitat. Le tissu urbain est moins dense et les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies. Cette zone est caractérisée par sa forme de lotissements pavillonnaires.

Justification de la zone : la zone UC correspond à des espaces bâtis peu anciens en périphérie des trames urbaines principales et ne sont pas obligatoirement contigus avec ces dernières. Le tissu bâti se traduit par une forme d'urbanisation pavillonnaire quasi-exclusive à l'accueil d'habitation. L'objectif de cette zone, contrairement aux zones UA et UB, n'est pas de créer un tissu extrêmement dense, ni de permettre le développement de commerces, de services ou d'équipements. L'aération au sein de la trame bâtie et la préservation des jardins et des espaces de pleine terre sont les éléments caractéristiques de cette zone.

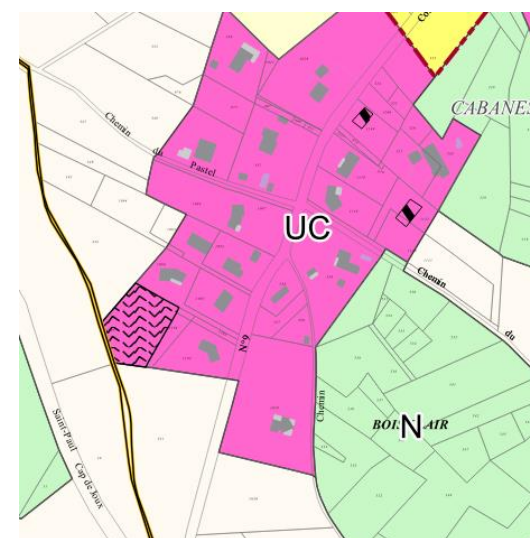
Extraits du règlement graphique



Laboulbène



Fiac



Cabanès

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

La principale destination autorisée est celle liée à l'habitation correspondant aux objectifs de la zone. La sous-destination en lien avec la « restauration » est également autorisée afin de permettre ponctuellement le développement de ce type d'activités.

Malgré l'objectif principal lié à l'habitat, les sous-destinations relatives à « l'artisanat et au commerce de détail », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », ainsi qu'aux

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

La zone UC autorise une hauteur maximale de R+1+couronnement afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante.

Le présent article va également imposer des reculs importants par rapport aux voies en fonction des caractéristiques de ces dernières. De fait, un recul de 15 mètres devra être

« bureaux » sont autorisées sous condition. En effet, mis à part pour le réinvestissement de constructions existantes, les bâtiments recouvrant ces sous-destinations ne devront pas faire plus de 150 m² de surface de plancher. La volonté n'est donc pas de généraliser ces sous-destinations, mais d'autoriser au cas par cas, quand le projet est cohérent, des possibilités de diversification, notamment dans le cadre d'un réinvestissement d'une construction inutilisée. L'ensemble des sous-destinations restantes est interdit, car elles sont en inadéquation avec l'esprit de la zone UC.	observé vis-à-vis de la route départementale RD112 et de 5 mètres par rapport aux autres voies. L'objectif est de respecter l'implantation des constructions existantes, notamment pour celles en-dehors des trames urbaines principales. Cette disposition contribue à l'aération de la zone UC. De plus, l'implantation par rapport aux limites séparatives pourra se faire en retrait, contribuant à ce même objectif. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UC, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Afin d'éviter un impact sur les vues dans la zone, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,50 mètre. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures auront une pente comprise entre 30 % et 35 % et seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.
--	--

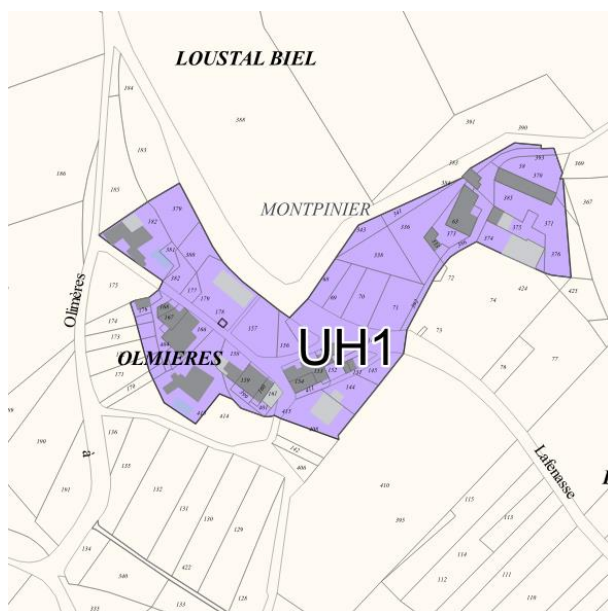
	<u>Stationnement</u> Pour limiter le stationnement sur le domaine public et freiner le stationnement sauvage, les projets à destination d'habitation devront prévoir deux places de stationnement par logement. Cependant, pour ne pas impacter négativement les parcelles possédant une superficie réduite, les places pourront être aériennes ou dans un volume construit. Le présent article précise les dimensions minimales à respecter pour assurer des places effectives. Les autres destinations, quant à elles, devront prévoir un parc de stationnement suffisant en cohérence avec les besoins de l'activité. De fait, un minimum d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher est imposée.
--	--

Zone UH : Zone urbaine des hameaux historiques

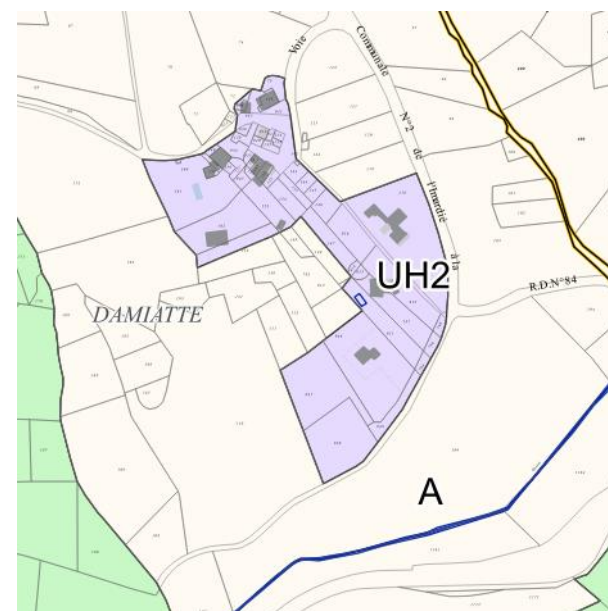
Cette zone concerne les amas de constructions, dénommés « hameaux », localisés à distance importante par rapport aux trames urbaines principales. Elles sont majoritairement entourées d'espaces agricoles ou naturels. Deux types de hameaux sont différenciés, les hameaux anciens dits « historiques » (UH1) et ceux qui ont été plus récemment construits (UH2).

Justification de la zone : la zone UH a vocation à prendre en compte les hameaux qui se sont développés en-dehors des trames urbaines existantes. L'objectif est de ne pas étendre la constructibilité de ces amas de constructions, mais seulement de combler les espaces non-bâtis qui intègrent la trame de ces hameaux. Effectivement, l'important est de conserver l'ambiance caractéristique de cette zone et d'éviter d'accentuer le mitage des espaces naturels et agricoles.

Extraits du règlement graphique



Montpinier



Damiatte

Secteur UH1 : ce secteur a pour objectif de réglementer les hameaux dits « historiques » qui se sont développés pendant les années 1900. La forme urbaine de ces hameaux est particulière, ils sont souvent regroupés et ils n'ont pas connu un développement linéaire. L'objectif consiste à conserver cette ambiance caractéristique en limitant leur extension et en réalisant des clôtures en adéquation avec l'environnement bâti à proximité.

Secteur UH2 : ce secteur, à l'inverse du UH1, s'est développé plus récemment. Il est composé de constructions comportant les caractéristiques de maisons pavillonnaires. L'ordonnancement de la trame bâtie est similaire aux zones urbaines récentes. L'objectif principal est de limiter l'extension de ces hameaux, notamment pour éviter une accentuation du mitage des espaces naturels et agricoles.

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La seule destination autorisée sans condition est celle relative à « l'habitation ». Cela se justifie par les caractéristiques initiales de ces hameaux et les objectifs poursuivis par la zone. Effectivement, ils sont majoritairement composés d'habitation, ce qui permet de conserver une cohérence avec l'existant. De plus, la volonté n'est pas d'étendre ou de diversifier les activités dans cette zone, d'où la stricte limitation des destinations.

Néanmoins, pour ne pas bloquer l'implantation ponctuelle de certaines activités, les sous-destinations relatives à « l'artisanat et au commerce de détail », à la « restauration », aux « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », aux « hébergements hôteliers et touristiques », ainsi qu'aux « bureaux » sont autorisés à condition de ne créer aucune nuisance pour les habitations. L'objectif est de ne pas bloquer un projet qui pourrait apporter une valorisation de ces hameaux, sans pour autant autoriser une diversification des activités à grande échelle.

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

Volumétrie et implantation

Dans la zone UH, une différenciation s'opère entre le secteur UH1 et UH2 sur les règles applicables afin de prendre en compte l'environnement bâti existant. De fait, les constructions en secteur UH1 pourront avoir une hauteur maximale de R+2+couronnement, contrairement au secteur UH2 qui seront limitées à R+1+couronnement.

Dans la même optique, la majorité des constructions en secteur UH1 étant à l'alignement des voies, l'implantation autorisée par le règlement sera identique. A l'inverse, pour prendre en considération la trame bâtie plus aérée du secteur UH2, les constructions devront respecter un recul de 5 mètres par rapport au domaine public. L'implantation vis-à-vis des limites séparatives est également différenciée pour prendre en compte l'existant.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée.

Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UH, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret en pierre ou maçonné, potentiellement surmonté d'un système ajouré pour le dernier cas, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Afin d'éviter un impact sur les vues dans la zone, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,50 mètre.

Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures auront une pente comprise entre 30 % et 35 % et seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain.

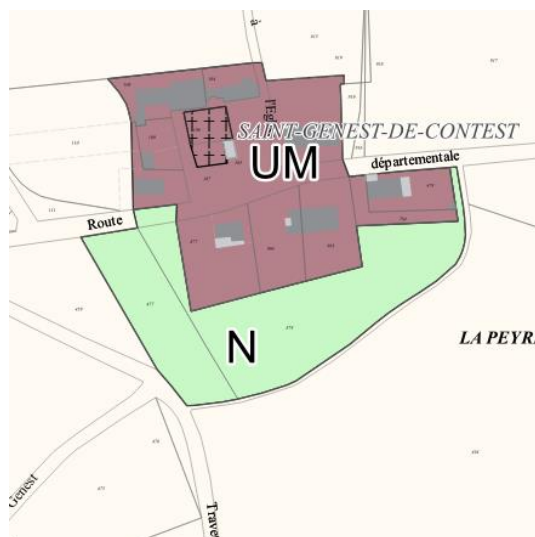
	<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> Pour limiter le stationnement sur le domaine public et freiner le stationnement sauvage, les projets à destination d'habitation devront prévoir deux places de stationnement par logement. Cependant, pour ne pas impacter négativement les parcelles possédant une superficie réduite, les places pourront être aériennes ou dans un volume construit. Le présent article précise les dimensions minimales à respecter pour assurer des places effectives. Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », un parc de stationnement en cohérence avec les besoins de l'activité devra être prévu pour le pas impacter le domaine public.
--	---

Zone UM : Zone urbaine mixte

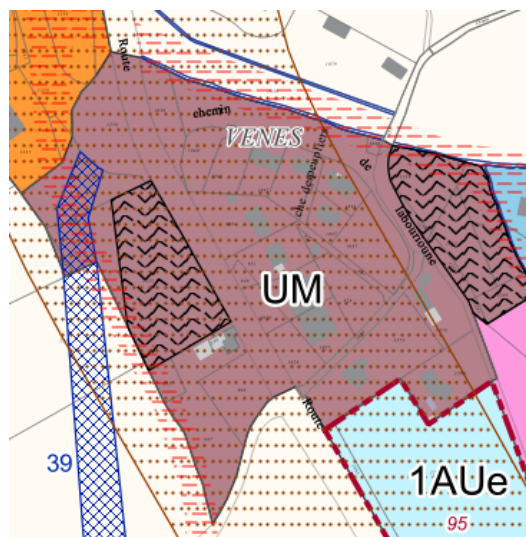
Cette zone concerne les extensions périphériques à vocation mixte qui regroupe de l'habitat et des activités économiques. Le tissu urbain est peu dense concernant l'habitat afin de ne pas empêcher l'évolution du bâti existant.

Justification de la zone : la zone UM vise à permettre une hétérogénéité des activités au sein d'espaces définis. L'objectif est de concilier les constructions à destination d'habitation et celles permettant un développement économique sur le territoire intercommunal.

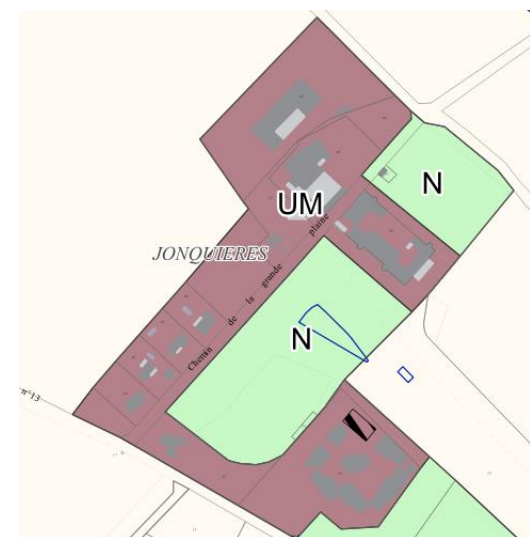
Extraits du règlement graphique



Saint-Genest-de-Contest



Vénès



Jonquières

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

L'objectif étant de permettre un développement de l'habitat, la destination relative à « l'habitation » est autorisée sans condition. De plus, en-dehors des sous-destinations liées aux « salles d'art et de spectacles » et aux « équipements sportifs », les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et de service public sont également autorisées. Cela s'explique par le peu de nuisances générées par ces activités.

Les destinations relatives aux « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » et au « commerce et activité de service », hors restauration et cinéma, sont autorisées sous condition de ne pas créer de nuisances. Effectivement, si l'objectif est de permettre une

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

Hormis pour les constructions à destination d'habitation, dont une hauteur maximale de R+1+couronnement est autorisée. La hauteur des bâtiments est permissive et permet de s'adapter aux besoins des activités qui s'implanteront, notamment pour les équipements qui n'ont pas de hauteur maximale définie. Néanmoins, une cohérence architecturale d'ensemble devra nécessairement être observée.

Au regard de la précédente règle, il est alors essentiel de valoriser une aération du tissu bâti de la zone UM. Pour se faire, les constructions devront respecter des reculs et retraits

diversité importante des activités au sein de la zone, elles ne doivent pas venir compromettre le confort des habitants.	minimums. L'objectif est de ne pas donner une sensation d'écrasement par le bâti au sein de la zone. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UM, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Afin d'éviter l'effet « boulevard » dans la zone, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,50 mètre. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Cependant, la diversité des activités dans cette zone nécessite une souplesse plus importante en termes de pente de toiture. De fait, la pente de toiture ne pourra pas dépasser 35 % au maximum, ce qui autorise les toitures mono-pentes et les toitures plates. Cette règle s'analyse comme un atout dans la diversification de la trame bâtie et des gabarits des constructions. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> Pour limiter le stationnement sur le domaine public et freiner le stationnement sauvage, les projets à destination d'habitation devront prévoir deux places de stationnement par logement. Cependant, pour ne pas impacter négativement les parcelles possédant une superficie réduite, les places pourront être aériennes ou dans un volume construit. Le
---	---

	présent article précise les dimensions minimales à respecter pour assurer des places effectives. Le parc de stationnement devra s'adapter en fonction des autres destinations autorisées. Pour les équipements d'intérêt collectif et de service public et les autres activités secondaire et tertiaire, il est essentiel de conserver de la souplesse pour assurer le bon fonctionnement de l'activité. Les places devront donc être gérées en fonction des nécessités de l'activité. Certaines activités nécessitent une application plus stricte afin de s'assurer d'un parc de stationnement cohérent, tel est le cas pour les commerces et activités de services, ainsi que pour les hébergements hôteliers et touristiques. Ces dernières font l'objet d'une norme imposée en fonction de la surface ou du nombre de chambre.
--	---

ZONE UE : Zone urbaine destinée aux équipements publics

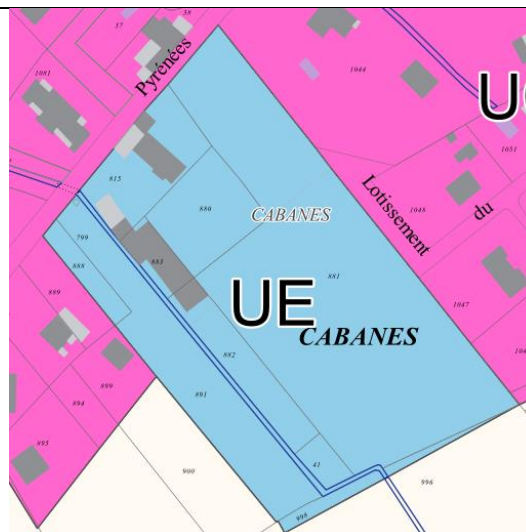
Cette zone correspond à une zone urbaine vouée aux équipements publics d'intérêt collectif ou de service public.

Justification de la zone : cette zone doit permettre de pérenniser l'offre actuelle, de répondre aux besoins de développement, d'extensions et de rénovation de certains équipements publics.

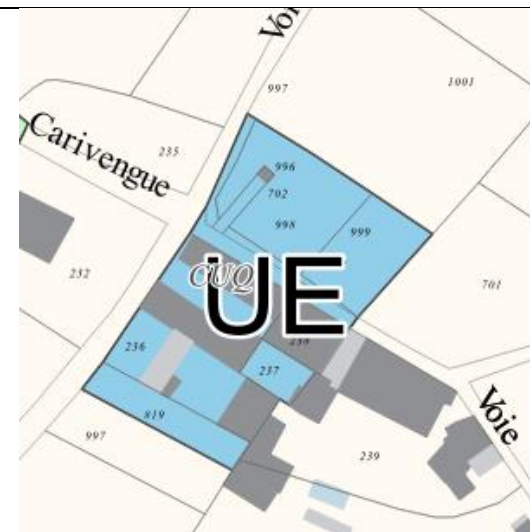
Extraits du règlement graphique



Fiac



Cabanès



Cuq

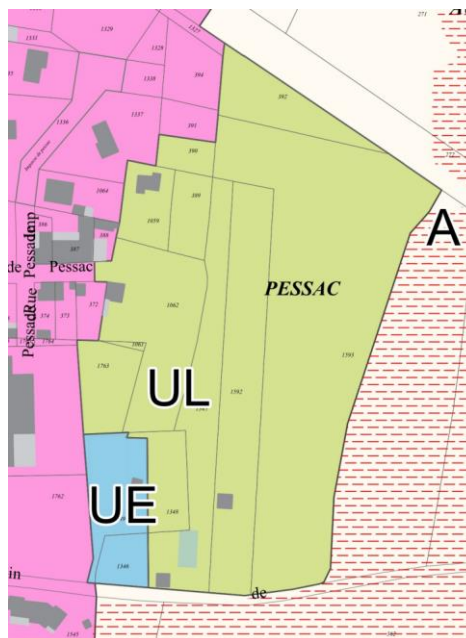
➤ Affectation des sols et destinations des constructions La destination « Equipements d'intérêts collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations qu'elle décline, sont toutes autorisées avec la sous-destination hébergement. L'objectif est de suffisamment pourvoir le territoire en équipement afin d'assurer les besoins des habitants. La sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée sous condition. L'objectif est de favoriser une complémentarité de services, notamment dans le domaine de la santé. Ces constructions doivent s'intégrer en cohérence avec la trame paysagère et urbaine existante afin de respecter une harmonie d'ensemble.	➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>Volumétrie et implantation</u> Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres par rapport au point le plus haut. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent. L'implantation par rapport aux voies, quant à elle, devra se faire en cohérence avec le bâti environnant pour conserver le principe de cohérence. Afin de maximiser l'emprise de construction en fonction de la superficie des parcelles, les constructions pourront s'implanter en retrait ou en alignement des limites séparatives. Ce dernier point permettra également de gérer l'aménagement paysager et de la voirie au cas par cas. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UE, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les toitures, quant à elles, sont seulement réglementées par les dispositions générales afin de prendre en compte les besoins techniques liés aux équipements. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> L'obligation liée au nombre de places de stationnement à pourvoir est relativement souple. En effet, le nombre de places se calculera en fonction des besoins de chaque activité afin de permettre des équipements de taille plus importante.
---	--

Zone UL : Zone urbaine vouée aux loisirs

Cette zone concerne la zone urbaine de loisirs (UL) du camping Le Pessac présent sur la commune de Vielmur-sur-Agout.

Justification de la zone : la zone UL répond au besoin de réglementation des activités de loisirs existantes sur la commune de Vielmur-sur-Agout.

Extrait du règlement graphique



Vielmur-sur-Agout

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Les destinations et sous-destinations autorisées permettent de répondre aux besoins en hébergement hôtelier et touristique de l'activité du camping Le Pessac. Les sous-destinations « logement » et « restauration » sont autorisées sous condition, afin de permettre un développement contrôlé du camping et d'améliorer les conditions d'accueil.

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

La hauteur et l'implantation des constructions s'inscrivent dans une stricte volonté de cohérence avec les bâtiments existants. L'objectif est de conserver les perspectives architecturales et paysagères du site. La hauteur est donc très limitée et l'implantation devra permettre une aération et une valorisation paysagère du camping.

	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Les dispositifs de clôture sont simplement réglementés par le bon fonctionnement hydraulique de la zone et les dispositions communes. En effet, pour des raisons de sécurité, pour les usagers, la hauteur des clôtures n'a pas été réglementée. Cependant, l'objectif de cohérence et d'intégration des clôtures dans l'environnement bâti est toujours en vigueur. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> Afin de prendre en considération l'activité du camping, le stationnement sera géré et adapté à l'affluence du site.
--	--

Zone UX : Zone urbaine vouée aux activités économiques

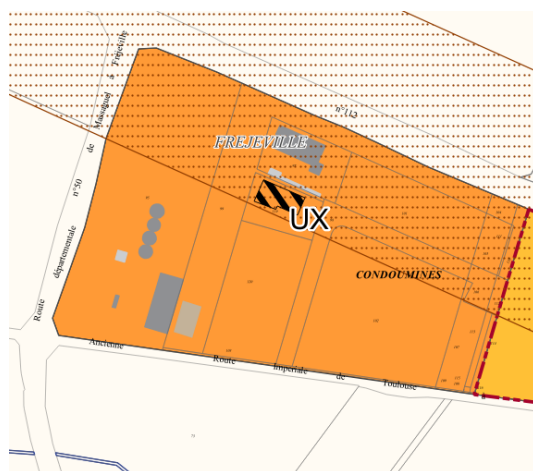
La zone UX concerne des espaces actuellement urbanisés à vocation d'activités économiques.

Le secteur UX1 concerne une zone d'activité économique sur la commune de Montdragon.

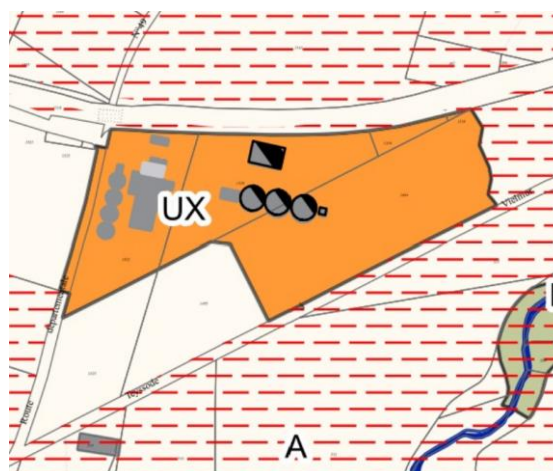
Justification de la zone : la zone UX se justifie par la présence d'espaces existants dédiés à l'accueil et au développement des activités économiques. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces urbanisés et viabilisés existants.

Le secteur UX1 comprend une réglementation plus contrainte au regard des risques technologiques présents sur le site.

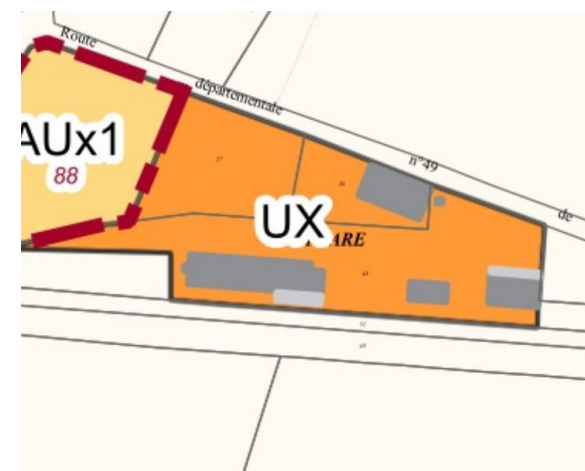
Extraits du règlement graphique



Fréjeville



Damiatte



Fiac

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Cette zone permet de répondre à l'ensemble des besoins des entreprises du territoire, qu'elles appartiennent à la destination liée au « commerce et activité de service » ou à celle des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Seule la sous-destination relative au « cinéma » est interdite, parmi la destination « commerce et activité de service » car elle intègre une perspective de loisir en inadéquation avec le reste des activités autorisées.

A l'instar des éléments autorisés ci-dessus, les sous-destinations relatives aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » peuvent également

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante de 10 mètres. Dans un souci de cohérence et de préservation paysagère des zones d'activités, un recul par rapport à l'emprise publique est défini. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, sera relativement souple afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions.

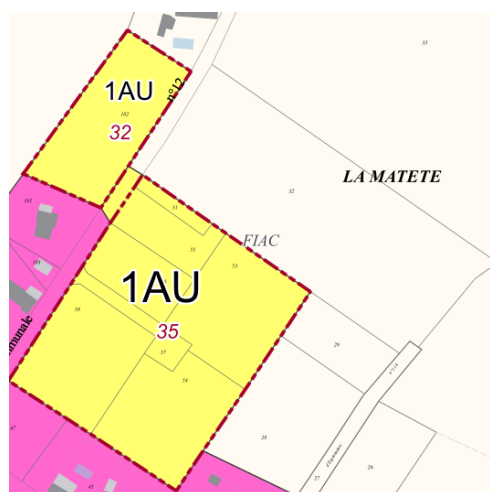
s'implanter dans la zone UX. En effet, il s'agit d'équipements en lien direct avec l'administration publique pouvant permettre de satisfaire un besoin d'intérêt général. Les autres destinations et sous-destinations sont interdites du fait de leur incompatibilité avec les objectifs poursuivis par la zone. Le secteur UX1 est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Afin de limiter les risques, aucune activité commerciale, susceptible d'augmenter les flux de fréquentation dans la zone, n'est autorisée dans ce secteur.	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement règlementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est relativement souple pour les constructions afin de ne pas bloquer l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal. Néanmoins, l'ensemble des places de stationnement devra être réalisé sur les parcelles et correspondre aux besoins des activités pour ne pas impacter le domaine public.
---	---

Zone 1AU : Zone à urbaniser

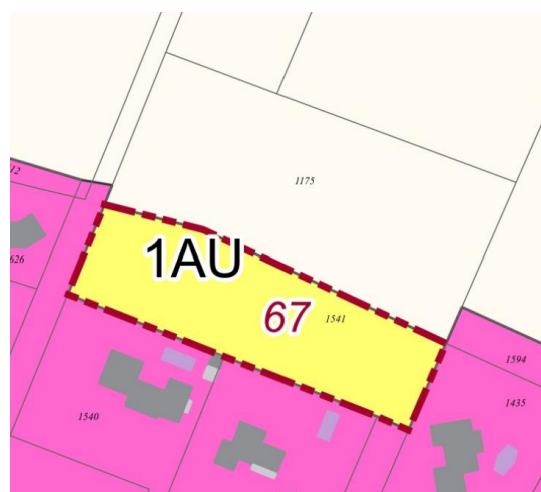
La zone 1AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans ces espaces.

Justification de la zone : la zone 1AU concerne des espaces vierges de toute construction, délimités pour accueillir les projets d'extension des différentes communes de l'intercommunalité. On y retrouve des espaces en contact direct avec les zones urbaines du document d'urbanisme. Ces zones sont accessibles et les réseaux d'eau et d'électricité passent au droit de ces dernières. La zone à urbaniser est réglementée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLUi qui définissent une densité à respecter afin d'être en accord avec les évolutions législatives. La zone à urbaniser a une fonction résidentielle mais peut également accueillir d'autres destinations sous réserve que celles-ci ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat situé à proximité.

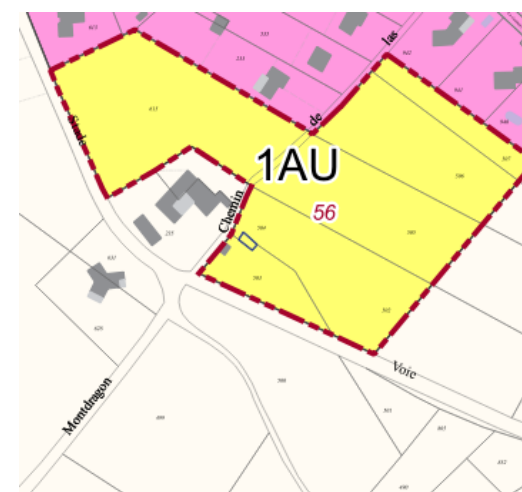
Extraits du règlement graphique



Fiac



Vielmur-sur-Agout



Montdragon

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Afin d'être en cohérence avec l'objectif de la zone 1AU, seule la destination relative à « l'habitation » est autorisée. En effet, cette zone résulte des hectares alloués à l'intercommunalité pour l'habitat en fonction d'un taux croissance projeté en raccord avec l'évolution de la population ces dernières décennies.

Néanmoins, les sous-destination liées à « l'artisanat et au commerce de détail », à la « restauration » et aux activités de

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

A l'instar de la majorité des zones urbaines, la hauteur des constructions sera limitée à R+1+couronnement. En effet, la zone étant localisée à proximité des zones urbaines existantes, il est nécessaire de conserver un principe de cohérence architecturale. L'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives sera souple, afin de conserver une aération et des rythmiques différentes au sein de la trame bâtie.

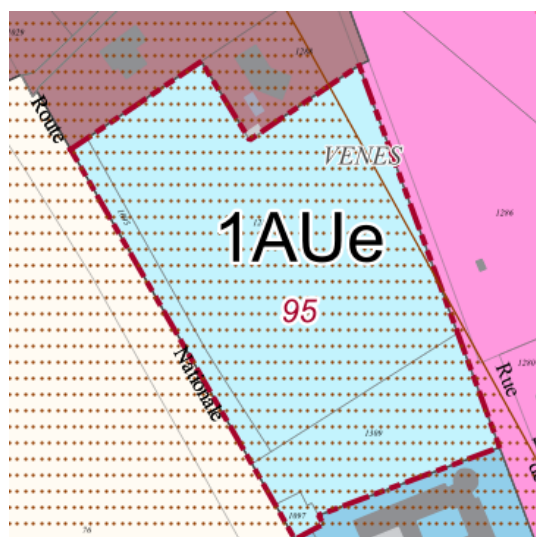
services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous condition de ne pas créer de nuisances pour les habitations. Cela permettra le développement ponctuel de petits projets économiques au sein de la trame bâtie.	Néanmoins, la zone ayant pour vocation principale de régir l'habitat, une limitation de la surface de plancher des constructions autres que celles dédiées à l'habitat a été mise en place, soit 150 m² au maximum. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone 1AU, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Afin d'éviter un impact sur les vues dans la zone, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,50 mètre. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures auront une pente comprise entre 30 % e 35 % et seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> Pour limiter le stationnement sur le domaine public et freiner le stationnement sauvage, les projets à destination d'habitation devront prévoir deux places de stationnement par logement. Cependant, pour ne pas impacter négativement les parcelles possédant une superficie réduite, les places pourront être aériennes ou dans un volume construit. Le présent article précise les dimensions minimales à respecter pour assurer des places effectives. Les autres destinations, quant à elles, devront prévoir un parc de stationnement suffisant en cohérence avec les besoins de l'activité. De fait, un minimum d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher est imposé.
---	---

Zone 1AUe : Zone à urbaniser vouée aux équipements publics

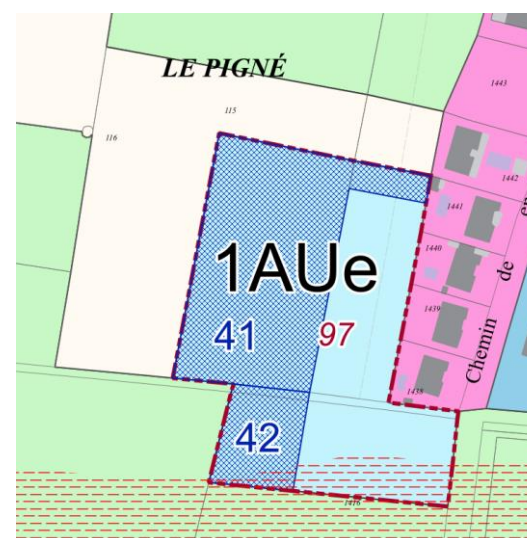
La zone 1AUe correspond à l'extension de la zone UE, vouée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Justification de la zone : la zone 1AUe a été définie pour accueillir les projets d'équipements publics sur des espaces vierges de toute construction. Cette zone a pour fonction de répondre aux besoins en développement d'équipements sur le territoire intercommunal.

Extraits du règlement graphique



Vénès



Vielmur-sur-Agout

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

La destination « Equipements d'intérêts collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations qu'elle décline sont toutes autorisées avec la sous-destination « hébergement ». L'objectif est de prévoir des espaces suffisants pour pourvoir le territoire en équipement afin d'assurer les besoins des habitants.

Ces constructions doivent s'intégrer en cohérence avec la trame paysagère et urbaine existante afin de respecter une harmonie d'ensemble.

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres par rapport au point le plus haut. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent.

L'implantation par rapport aux voies, quant à elle, devra se faire en cohérence avec le bâti environnant pour conserver le principe de la trame environnante. Afin de maximiser

l'emprise des constructions en fonction de la superficie des parcelles, les constructions pourront s'implanter en retrait ou en alignement des limites séparatives. Ce dernier point permettra également de gérer l'aménagement paysager et de la voirie au cas par cas.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UE, une typologie variée est autorisée, sauf pour celles donnant sur rue, qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les toitures, quant à elles, sont seulement réglementées par les dispositions générales afin de prendre en compte les besoins techniques liés aux équipements.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.

Stationnement

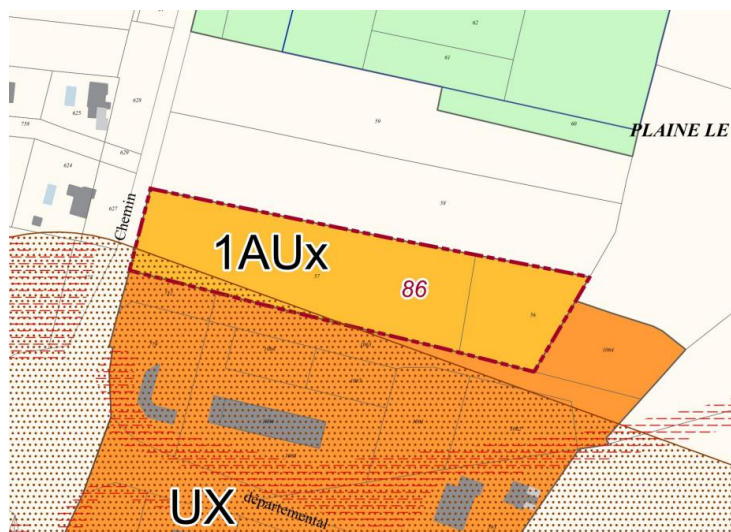
L'obligation liée au nombre de places de stationnement à pourvoir est relativement souple. En effet, le nombre de places se calculera en fonction des besoins de chaque activité afin de permettre des équipements de taille plus importante.

Zone 1AUx / 1AUx1 : zone à urbaniser vouée aux activités économiques

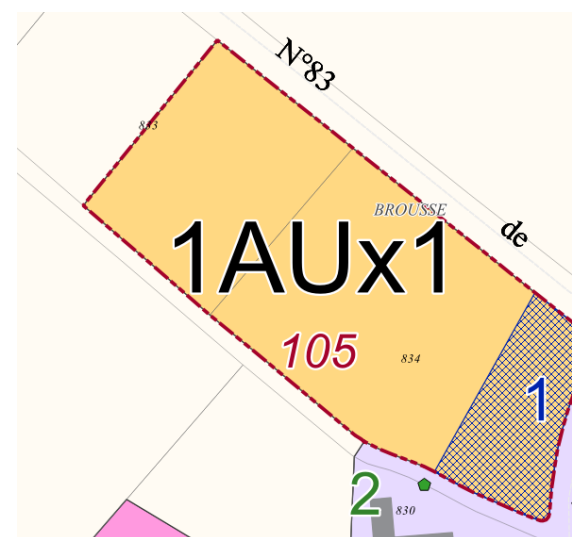
La zone 1AUx correspond à des espaces d'extensions futures à vocation d'activités économiques sur le territoire ; un deuxième secteur 1AUx1 a été défini où seules certaines sous-destinations sont autorisées.

Justification de la zone : la zone 1AUx concerne les espaces vierges de toute construction à urbaniser pour y implanter des activités économiques. La zone 1AUx et le secteur 1AUx1 ont donc pour vocation d'accueillir et de permettre le développement d'activités économiques sur le territoire afin de satisfaire les demandes d'implantation des entreprises.

Extraits du règlement graphique



Vielmur-sur-Agout



Brousse

➤ Affectation des sols et destinations des constructions La zone 1AUx permet de répondre à l'ensemble des besoins des entreprises du territoire qu'elles appartiennent à la destination liée au « commerce et activité de service » ou à celle des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Seule la sous-destination relative au « cinéma » est interdite, parmi la destination « commerce et activité de service » car elle intègre une perspective de loisir en inadéquation avec le reste des activités autorisées. A l'instar des éléments autorisés ci-dessus, les sous-destinations relatives aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » peuvent également s'implanter dans la zone 1AUx. En effet, il s'agit d'équipements en lien direct avec l'administration publique pouvant permettre de satisfaire un besoin d'intérêt général. Dans la zone 1AUx1, certaines sous-destinations ne seront pas autorisées. En effet, celles en lien avec le « commerce de gros », « l'industrie », « l'entrepôt » ou le « centre de congrès et d'exposition » ont été écartées. L'objectif est d'avoir deux types de zones à urbaniser à vocation économique, la zone 1AUx1 se concentrera sur des constructions de taille plus réduite et générant moins de nuisances. Il s'agira donc d'une zone orientée principalement vers le commerce. Les autres destinations et sous-destinations sont interdites du fait de leur incompatibilité avec les objectifs poursuivis par la zone.	➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>Volumétrie et implantation</u> La hauteur des constructions autorisée vise à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale relativement importante de 10 mètres. Dans un souci de cohérence et de préservation paysagère des zones d'activités, un recul par rapport à l'emprise publique est défini. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, sera relativement souple afin de permettre une maximisation de l'emprise au sol des constructions. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement règlementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est relativement souple pour les constructions afin de ne pas bloquer l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal. Néanmoins, l'ensemble des places de stationnement devra être réalisé sur les parcelles et correspondre aux besoins des activités pour ne pas impacter le domaine public.
--	---

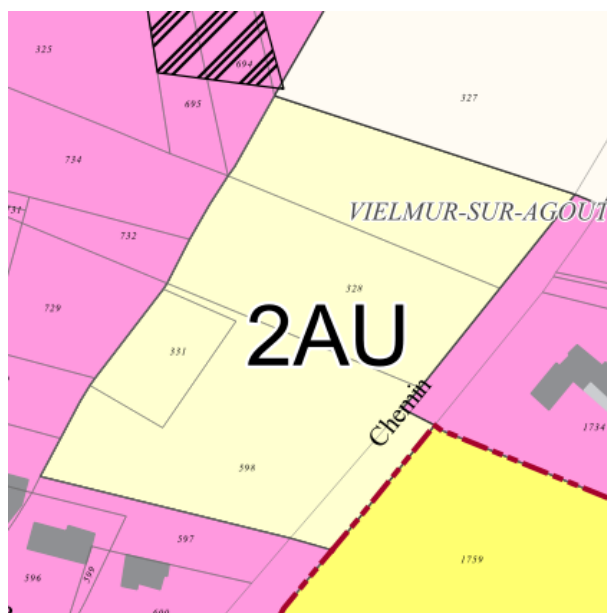
Zone 2AU : zone à urbaniser fermée à l'urbanisation

Cette zone est à vocation à accueillir de nouveaux habitants après l'investissement des autres zones à urbaniser. Il s'agit d'une stratégie de phasage dans la programmation de création de logement.

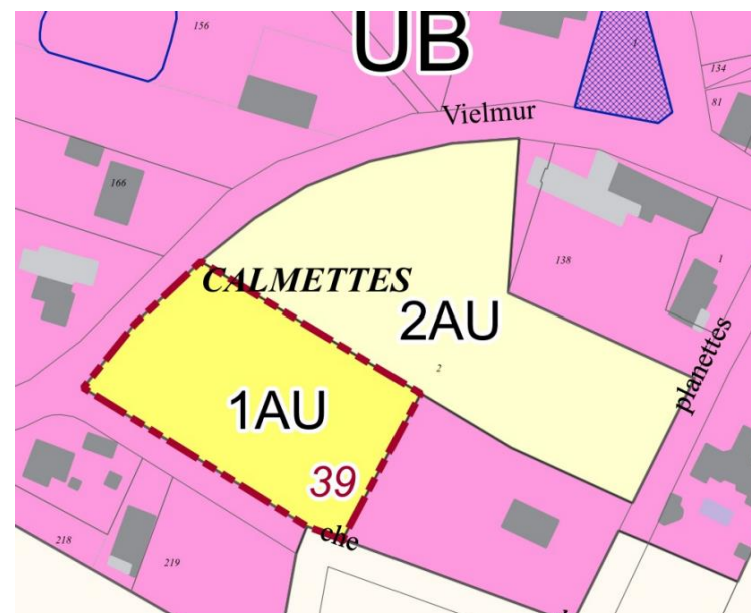
Justification de la zone : la zone 2AU est une zone fermée à l'urbanisation en raison de l'absence de réseaux à proximité du site et afin d'organiser un certain phasage des opérations. Une évolution du PLUi sera nécessaire pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation. Elle aura pour objectif d'accueillir des constructions à destination d'habitat au même titre que la zone 1AU présente dans le règlement actuel et fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans l'attente de son ouverture, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seuls certains aménagements sont possibles en lien avec l'exploitation des réseaux, ainsi que les opérations prévues par les emplacements réservés existants. La zone étant fermée à l'urbanisation, aucune règle n'a été édictée.

Extraits du règlement graphique



Vielmur-sur-Agout



Jonquières

Zone 2AUx : zone à urbaniser fermées à l'urbanisation

Cette zone est à vocation à accueillir de nouvelles activités économiques après l'investissement des autres zones à vocation économique et artisanale. Il s'agit d'une stratégie de phasage dans la programmation de création d'activité et d'attractivité commerciale.

Justification de la zone : la zone 2AUx est une zone fermée à l'urbanisation en raison de l'absence de réseaux à proximité du site et afin d'organiser un certain phasage des opérations. Une évolution du PLUi sera nécessaire pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation. Elle aura pour objectif d'accueillir des constructions à destination de « commerce et activité de service » et « autres activités du secteur secondaire et tertiaire » au même titre que la zone 1AUx présente dans le règlement actuel et fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Dans l'attente de son ouverture, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seuls certains aménagements sont possibles en lien avec l'exploitation des réseaux, ainsi que les opérations prévues par les emplacements réservés existants. La zone étant fermée à l'urbanisation, aucune règle n'a été édictée.

Zone N : Zone naturelle

La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels. Ces espaces ne sont pas urbanisés dans leur majorité mais peuvent intégrer des constructions isolées.

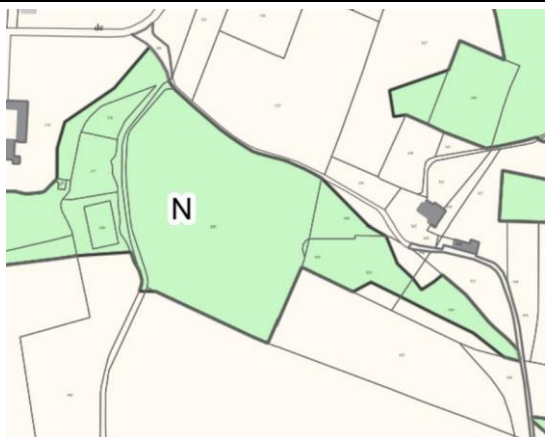
Justification de la zone : la zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

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

- > Des boisements,
- > Des étangs,
- > Des landes,
- > Des plantations de boisements.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

Extraits du règlement graphique



Damiatte



Montdragon

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

La zone N a pour principal objectif de limiter la constructibilité dans l'optique de la conservation des espaces naturels identifiés. De fait, les sous-destinations autorisées se limitent aux « exploitations forestières » et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

Le principe de la zone étant de réduire au maximum la constructibilité, les bâtiments observeront des règles qui réduisent au maximum l'impact des constructions.

En effet, les exploitations forestières sont compatibles avec la zone naturelle car la quasi-totalité des boisements sont présents dans cette zone. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, quant à eux, doivent permettre d'intégrer des éléments techniques, tels que des poteaux électriques, télécom, etc. Néanmoins, les sous-destinations relatives au « logement », à « l'artisanat et au commerce de détail », à la « restauration » et aux « autres hébergements touristiques » sont autorisées sous conditions. Mis à part pour le logement, l'ensemble des sous-destinations précédemment citées ne sont autorisées qu'en cas de changement de destination d'une construction existante. L'objectif est de ne pas bloquer un projet venant s'investir dans une construction sans usage. Pour le logement, la constructibilité est limitée à l'édification d'extension ou d'annexe. L'objectif est de limiter la pénalisation des habitants ayant une construction à usage d'habitat en zone naturelle. Les autres destinations et sous-destinations sont interdites du fait de leur incompatibilité avec les objectifs poursuivis par la zone.	De fait, la hauteur maximale autorisée est de R+1+couronnement et l'implantation par rapport aux voies sera conséquent. En effet, ce dernier sera de 10, 15 ou 75 mètres en fonction des caractéristiques de la voie. En complément, une implantation est définie par rapport aux crêtes et aux points hauts, afin que les constructions s'implantent sur les points bas. Ces règles viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement, notamment en prévoyant une occultation des éléments bâtis par des dispositifs végétalisés. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est souple, car aucune place n'est exigée. Néanmoins, pour ne pas impacter le domaine public, les places à créer se feront sur la parcelle.
---	---

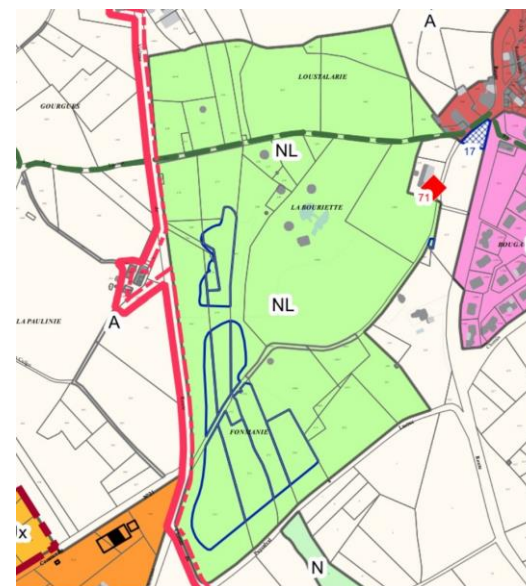
Elle correspond également à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui concernent des secteurs identifiés pour développer des activités de loisirs dans des espaces majoritairement caractérisés par une occupation du sol naturelle.

Justification de la zone : la zone NL comprend l'ensemble des espaces dédiés aux loisirs, ainsi que les projets à vocation de loisirs sur le territoire intercommunal. Cela se traduit par l'implantation d'habitat léger de loisirs sur de nombreux secteurs. Afin d'encadrer au mieux cette zone, un règlement a été défini ainsi que des schémas d'aménagement.

Extraits du règlement graphique



Fiac



Lautrec

➤ Affectation des sols et destinations des constructions La zone NL a pour principal objectif de définir des espaces naturels dédiés aux activités de loisirs. Néanmoins, la sensibilité des espaces naturels nécessite que les projets soient de taille modeste en cohérence avec la préservation des caractéristiques naturelles de la zone. Ainsi, seulement deux sous-destinations sont autorisées. Les « autres hébergements touristiques », qui sont autorisés à condition que les constructions projetées ne soient que des habitations légères de loisirs. L'objectif étant de minimiser au maximum les impacts du projet sur les espaces naturels. La seconde sous-destination autorisée est liée aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui doivent permettre l'installation d'éléments techniques tels que des poteaux électriques, télécom, etc.	➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>Volumétrie et implantation</u> Le principe de la zone étant de réduire au maximum la constructibilité, les bâtiments observeront des règles qui réduisent au maximum l'impact des constructions. De fait, la hauteur maximale autorisée est d'un RDC + couronnement et l'implantation par rapport aux voies sera conséquent. En effet, ce dernier sera de 10, 15 ou 75 mètres en fonction des caractéristiques de la voie. Ces règles viennent limiter la visibilité des constructions et permet également un amoindrissement de l'impact sur les milieux naturels. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement, notamment en prévoyant une occultation des éléments bâtis par des dispositifs végétalisés. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est souple, car aucune place n'est exigée. Néanmoins, pour ne pas impacter le domaine public, les places à créer se feront sur la parcelle.
--	---

Zone Nnc : Zone naturelle non constructible

La zone Nnc correspond à des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou des espaces concernés par des aléas naturels.

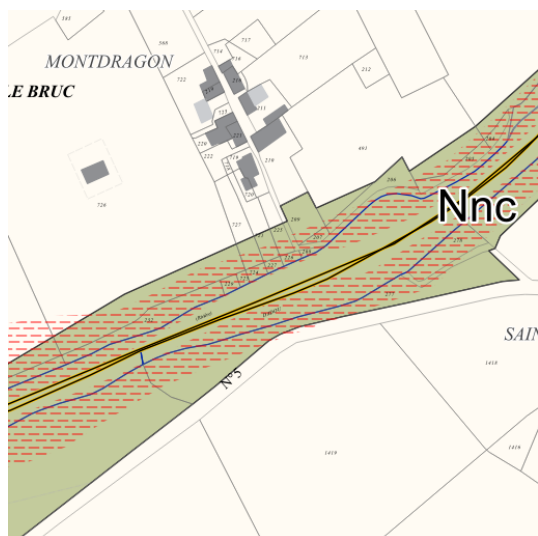
Justification de la zone : la zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

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

- > Des boisements,
- > Des pelouses sèches.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité intercommunale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

Extraits du règlement graphique



Montdragon



Montpinier

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sous condition dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site naturel, de manière à préserver les espaces naturels à fort enjeu écologique sur le territoire intercommunal.

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

Volumétrie et implantation

Cet article ne régleme nte pas la hauteur des constructions afin que les éléments bâtis techniques ne puissent pas être impactés négativement. L'implantation des constructions respectera des reculs de 10, 15 ou 75 mètres en fonction des caractéristiques des voies, dans l'optique de limiter l'impact sur les visibilité s.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.

Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilité s sur les espaces naturels.

Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.

De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, les arbres abattus ou détériorés devront être remplacés dans le cadre des projets.

Stationnement

La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.

Zone A : Zone agricole

La zone A est une zone agricole où des espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés. Trois secteurs y sont identifiés pour permettre l'accueil des bâtiments liés à de l'activité économique ou d'équipement public (Ab), l'accueil des équipements d'aide à la personne (Ae) et l'accueil de l'habitat (Ah).

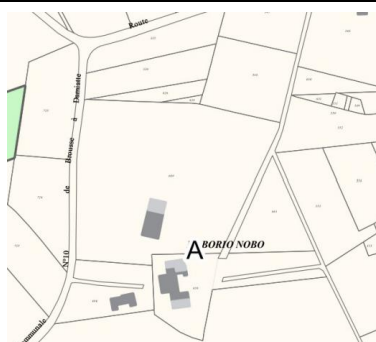
Justification de la zone : la zone agricole a été définie en tenant compte du diagnostic agricole réalisé sur le territoire.

Dans un souci de modération de consommation d'espace, la zone agricole et notamment les espaces concernés par le recensement parcellaire graphique ont été autant que possible conservés. La consommation liée à ces espaces provient de projets de développement urbain limité afin d'accueillir ponctuellement des constructions à usage économique, d'équipement public ou d'aide à la personne provenant de projets définis. Les espaces dédiés à de l'habitat, quant à eux, ne concernent que le comblement de dents creuses au sein d'amas de constructions qui ne possédaient pas les caractéristiques pour intégrer les zones urbaines.

Extraits du règlement graphique



Peyregoux



Brousse



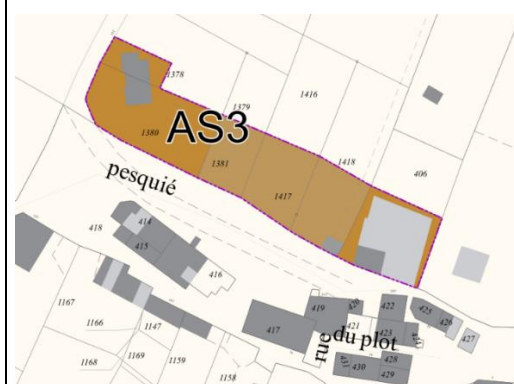
Cuq



Saint-Julien-du-Puy



Puycalvel



Serviès



Damiatte

Secteur AS1 : ce secteur correspond à des bâtiments à vocation d'activités économiques et d'équipements publics. Le PLUi compte 3 projets de ce type, l'un à Damiatte, l'un à Puycalvel et l'autre à Saint-Julien-du-Puy. Il s'agit principalement de création de bâtiments de stockage pour des entreprises ou pour des collectivités.	Secteur AS2 : ce secteur correspond à des bâtiments à vocation d'équipements d'aide à la personne. Le PLUi compte 2 projets de ce type, l'un à Lautrec et l'autre à Puycalvel. Ces projets ont une vocation sociale : favoriser l'insertion professionnel des personnes en situation de handicap et promouvoir le développement de centre éducatif pour mineurs. La localisation de ces activités permettra d'être en lien direct avec les espaces agricoles et naturels.	Secteur AS3 : ce secteur correspond à l'accueil de l'habitat. Avec ce secteur, il ne s'agit pas d'accentuer le mitage des espaces agricoles, mais de venir combler des dents creuses au sein d'espaces bâtis n'intégrant pas les zones urbaines. Six communes sont concernées pour huit secteurs : Damiatte (1), Jonquières (1), Lautrec (2), Magrin (2) ; Montpinier (1) et Serviès (1).	Secteur AS4 : ce secteur correspond à des projets à vocation d'activités de tourisme et de loisirs. Le PLUi compte 2 projets de ce type, l'un à Damiatte et l'autre à Vielmur-sur-Agout. Les projets visent à proposer de nouveaux hébergements de loisirs sur le territoire.
➤ Affectation des sols et destinations des constructions Les destinations et sous-destinations varient fortement au sein de la zone et des secteurs qui s'intègrent, car les objectifs poursuivis ne sont pas similaires. En zone A, seules les sous-destinations liées à « l'exploitation agricole » et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées. En effet, la pérennisation et le développement des exploitations agricoles sur le territoire est un enjeu essentiel pour le territoire qui est principalement composé d'espaces agricoles. Les sous-destinations liées à « l'artisanat et le commerce de détail », à la « restauration », aux « autres hébergements touristiques » et aux « logements » ne sont autorisées que par la voie du changement de destination d'une construction existante. L'objectif est de ne pas bloquer un projet qui pourrait s'implanter au sein d'une construction sans usage. En secteur AS1, l'objectif est de permettre ponctuellement l'extension et le développement d'activités économiques pour des projets définis. Pour se faire, les sous-destinations en lien avec « l'artisanat et le commerce de détail », les « locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés » et les « entrepôts » sont autorisées sous condition. En secteur AS2, l'objectif est de permettre le développement de deux sites, partiellement construits, afin d'accueillir des personnes en difficulté. De fait, les sous-destinations relatives à « l'hébergement », aux « établissements d'enseignement, de santé et d'action		➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>Volumétrie et implantation</u> Les règles édictées sont différentes si le projet se situe en zone A ou dans les secteurs qui s'y intègrent. Effectivement, les objectifs poursuivis ne sont pas identiques, il ne peut donc pas y avoir d'homogénéité dans la réglementation. Ainsi, en fonction des constructions et de leurs nécessités techniques, des règles de hauteur différente vont s'appliquer. Pour respecter les hauteurs majoritairement présentes dans les trames bâties du territoire, les logements et toutes les autres constructions avec un usage différent seront d'une hauteur maximale de R+1+couronnement. Seuls les bâtiments agricoles et les bâtiments de stockage pourront bénéficier d'une hauteur supérieure. L'objectif est de concilier le principe de minimisation de l'impact des constructions avec les besoins surfaciques que peuvent entraîner certaines activités. L'implantation des constructions sera également différenciée. Par principe, les constructions devront privilégier une implantation sur les points les plus bas, et non pas sur les crêtes ou les points hauts. De plus, des reculs, des retraits et des distances entre les constructions devront s'appliquer dans la zone A et en fonction des secteurs. L'objectif est d'assurer un principe d'aération entre les constructions afin que l'impact sur les espaces agricoles et sur les visibilité soit le plus réduit possible. Seules les distances entre les constructions agricoles et le siège de l'exploitation s'établiront selon le principe de compacité. En effet, il est nécessaire qu'un lien soit toujours conservé entre l'exploitation et les nouvelles constructions.	

sociale » et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées. Elles permettront le développement des deux sites tout assurant une restriction suffisante en termes d'activités. La sous-destination « logement » est uniquement autorisée pour le changement de destination de bâtiments existants. En secteur AS3, l'objectif est de permettre l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Seules les sous-destinations « logement » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées. Néanmoins, les logements sont autorisés sous condition. En effet, ils seront extrêmement limités en termes de surface de plancher, leurs extensions et annexes également. L'objectif n'est pas le développement de l'habitat, mais un comblement des dents creuses qui ne favorisera pas le mitage des espaces agricoles et naturels. Dans ce secteur, les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » sont uniquement autorisée pour le changement de destination de bâtiments existants. En secteur AS4, les destinations autorisées sous condition ont pour but de permettre la réalisation de projet d'hébergement de loisirs tout en permettant de lier cette activité à celle de l'agriculture et de la vente de produits locaux avec les sous-destinations « exploitation agricole », « logements », « artisanat et commerce de détail » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». La sous-destination « autres hébergements touristiques » est quant à elle autorisée sans condition car les projets sont encadrés par des OAP. La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », autorisée dans l'ensemble de la zone, permettra d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés aux sites agricoles.	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone agricole. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces agricoles et naturels. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement règlementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. <u>Stationnement</u> La norme de stationnement est souple, car aucune place n'est exigée. Néanmoins, pour ne pas impacter le domaine public, les places à créer se feront sur la parcelle.
--	---

Zone Anc : Zone agricole non constructible

La zone Anc correspond à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas naturels. Il peut également s'agir d'espaces présentant un enjeu agricole important (cf. diagnostic agricole).

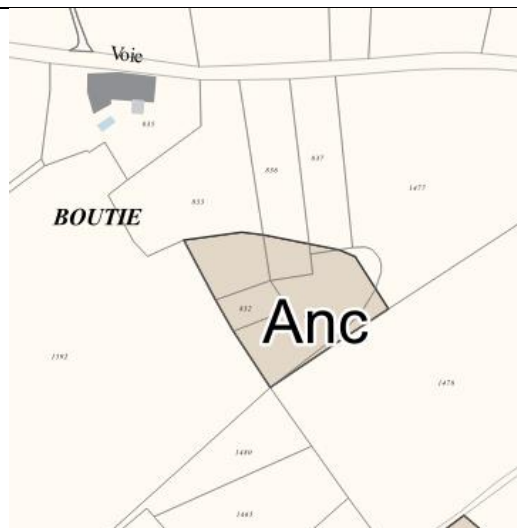
Justification de la zone : La zone agricole non constructible a été définie en tenant compte du diagnostic agricole et du diagnostic du milieu naturel réalisés sur le territoire. Elle a été définie en fonction des habitats remarquables à préserver de l'urbanisation, telles que les zones humides et les pelouses sèches, réservoirs importants de la biodiversité.

Dans un souci de modération de consommation d'espace et de préservation du caractère agricole du territoire, la consommation liée à ces espaces est seulement liée à la culture et au pâturage.

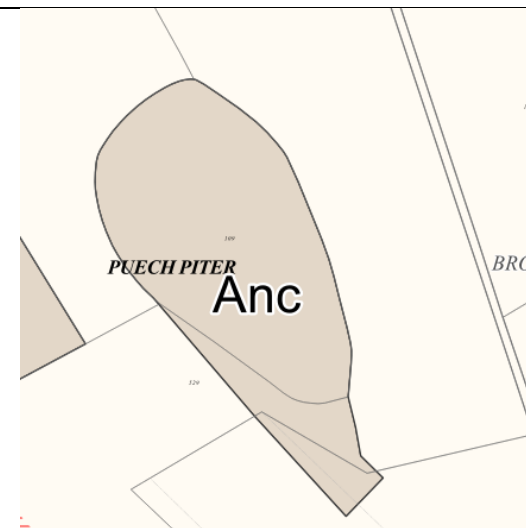
Extraits du règlement graphique



Cuc



Lautrec



Brousse

➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sous condition dans cette zone pour assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains.

➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation

Cet article ne régleme pas la hauteur des constructions afin de ne pas interférer avec les besoins techniques des installations publiques, qui sont les seules autorisées dans la zone. L'implantation des constructions respectera des reculs de 10, 15 ou 75 mètres en fonction des caractéristiques des voies, dans l'optique de limiter l'impact sur les visibilité.

L'objectif est d'interdire toute autre forme d'installation et de construction dans la zone, de manière à préserver les espaces à fort enjeu agricole et écologique sur le territoire intercommunal.	<u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone agricole. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,50 mètre au maximum pour conserver un principe de visibilité. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, les arbres abattus ou détériorés devront être remplacés dans le cadre des projets. <u>Stationnement</u> La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.
---	---

4. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

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

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

1° Des constructions

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

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

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

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

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

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

- Les STECAL à vocation d'activités,
- Les STECAL à vocation équipement publics.
- Les STECAL à vocation d'habitat,
- Les STECAL à vocation de loisirs.

Parmi ces STECAL, certains représentent des projets notables qui ont fait l'objet de schéma d'aménagement (OAP) afin d'encadrer l'aménagement de la zone et notamment d'encadrer la capacité d'accueil de ces zones.

Les STECAL à vocation de loisirs et d'équipement font l'objet d'OAP dans la mesure où il s'agit de projet d'envergure pour le territoire et que ces STECAL recouvrent une surface plus importante que d'autres STECAL à vocation habitat et activités.

STECAL pour l'accueil de bâtiments liés à de l'activité économique ou de l'équipement public

Référence	Justification
STECAL N°1 DAMIATTE ZONE AS1	Le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et de développer les activités existantes du territoire. Ici, il s'agit d'assurer le maintien d'une activité sur la commune de Damiatte. Le projet prévoit la création d'un bâtiment de stockage.
STECAL N°2 PUYCALVEL ZONE AS1	Le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Dans le cas présent, il s'agit d'assurer le maintien de l'activité d'artisan paysagiste. Le projet prévoit la création d'un hangar permettant le stockage du matériel et des véhicules.
STECAL N°3 SAINT-JULIEN-DU-PUY ZONE AS1	Le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Dans le cas présent, il s'agit d'assurer le maintien d'une activité en lien avec la fabrication et la maintenance de matériels liés aux énergies renouvelables, plus précisément aux usines hydroélectriques. Ainsi, de manière indirecte, le maintien de l'entreprise permet également d'être en cohérence avec le développement des énergies renouvelables conforté par le PADD.

STECAL pour l'accueil d'équipements public

Référence	Justification
STECAL N°4 LAUTREC ZONE AS2	Le projet s'inscrit dans une démarche de développement d'activités déjà implantées. A savoir, l'extension de la blanchisserie, de la cuisine centrale, la création d'un nouveau bâtiment pour accueillir les activités de conditionnement de l'ail, des ateliers d'espaces verts et de prestations de services, la création d'un parking abrité intégrant des panneaux photovoltaïques, la création d'un lieu d'accueil et d'hébergement permanent (pour 40 à 50 résidents) et enfin la création d'une activité de maraîchage. Des panneaux photovoltaïques seront implantés sur la toiture du nouveau bâtiment, participant ainsi au développement des énergies renouvelables.
STECAL N°5 PUYCALVEL ZONE AS2	Le projet s'inscrit dans une volonté de diversifier les services au sein du territoire. De fait, il s'agit ici de développer un centre éducatif dit « alternatif » en lien avec les espaces naturels présents. Le projet consiste à créer plusieurs aménagements orientés vers des activités ludiques, mais également la réhabilitation de bâtiments existants pour y intégrer des activités de groupe, du stationnement et un bureau professionnel.

STECAL à vocation d'habitat

Référence	Justification
STECAL N°6 à 13 DAMIATTE JONQUIERES LAUTREC MAGRIN MONTPINIER SERVIES	Les projets s'inscrivent dans une volonté, pour le territoire, d'avoir la capacité d'accueillir de nouveaux habitants d'ici 2035, tout en assurant un effort de densification de certaines zones d'habitat. En effet, les projets s'implantent au sein de hameaux qui n'ont pas été répertoriés en zone constructible dans le cadre de l'élaboration du PLUi, mais qui possèdent un ou plusieurs espaces libres de toute construction au sein de leur trame bâtie. Le STECAL a alors

ZONE AS3	vocation à venir combler ces espaces libres, sans que cela ait pour conséquence d'étendre ces hameaux, ni d'augmenter le mitage des espaces naturels et agricoles. Au total, 15 logements sont attendus au sein des 8 STECAL à vocation habitat.
----------	---

STECAL à vocation de loisirs

Référence	Justification
STECAL N°14 DAMIATTE ZONE AS4	Le projet prévoit une mixité des activités sur les espaces concernés en proposant un développement local du tourisme, de l'économie, de l'agriculture et de l'activité forestière. De plus, les constructions envisagées seront réalisées avec des matériaux nobles et biosourcés. De fait, le projet répond à plusieurs orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment le développement de l'attractivité du territoire avec une proposition de tourisme vert local. En complément, le projet propose de développer une activité agricole autour des vignes et de la cocagne répondant à l'un des objectifs du PADD. Les modalités de construction des bâtiments, avec des matériaux nobles et biosourcés, participent également à l'objectif du développement du territoire avec des pratiques durables.
STECAL N°15 VIELMUR-SUR-AGOUT ZONE AS4	Le projet s'inscrit dans un objectif de développement touristique en cohérence avec l'une des orientations portées par le PADD, liée à la nécessité d'attractivité du territoire. Ce projet s'oriente plus particulièrement vers un tourisme vert en proposant principalement des habitations légères de loisirs et des activités telles que la gestion d'un potager. La commune de Vielmur-sur-Agout étant traversée par un axe structurant, la localisation du projet est alors pertinente.

5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La pièce réglementaire n°3 du PLUi présente l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec le détail des programmes pressentis, les justifications du projet et des mesures particulières et la localisation des secteurs concernés. Quand cela est possible, les OAP visent à densifier la trame urbaine existante, dans les autres cas, elles visent à proposer une extension urbaine mesurée et optimisée. Les projets urbains concernent principalement trois types d'aménagements : la création de nouveaux logements, l'accueil de nouvelles entreprises et l'aménagement d'équipements publics. Ces projets visent à conforter l'offre locale et à préparer la croissance démographique, en anticipant les besoins qui l'accompagne.

Les OAP à vocation habitat au sein de la trame urbaine

La zone urbaine comprend sur plusieurs communes des dents creuses permettant de densifier le tissu bâti. Pour certaines, leur taille est suffisamment importante pour justifier la réalisation d'une OAP. Les accès, la desserte, la préservation paysagère et la densité ayant besoin d'être prévus et encadrés.

C'est le cas des communes suivantes :

- Fiac,
- Damiatte,
- Fréjeville,
- Guitalens-l'Albarède,
- Saint-Paul-Cap-de-Joux,
- Vielmur-sur-Agout,
- Cuq.

Ces communes comptent 11 OAP, soit 75 logements à créer pour une densité de 10,4 logements par hectare. Bien que ces projets visent à densifier la trame urbaine, la préservation des linéaires végétaux et des espaces verts est au cœur du projet urbain. Ainsi de nombreuses mesures accompagnent les recommandations d'aménagement afin de préserver les bandes tampons et en créer de nouvelles, notamment avec l'interface agricole.

De la même façon, les points de vue, lorsqu'ils existent, sont identifiés et préservés, cela dans le but de conserver les percées paysagères présentes dans les villages. C'est notamment le cas de l'OAP n° 4, à Fréjeville.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
OAP n°1 – FIAC	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Fiac avec la densification de la zone urbaine centrale. L'OAP prévoit la construction de 2 logements en habitat individuel et 7 logements en habitat groupé afin de conserver une continuité esthétique urbaine avec le centre-bourg. Cette zone conserve les éléments paysagers qui constituent le patrimoine végétal de la commune (arbres).
OAP n°2 – DAMIATTE	La zone prévoit l'urbanisation d'un secteur en dents creuses sur la commune de Damiatte. Celle-ci répond aux objectifs de densification urbaine du PADD. L'implantation de 4 logements permettra de rétablir une continuité urbaine qui restructure une forme de centralité de la commune de Damiatte. La création de voies de dessertes mutualisées permet d'optimiser le foncier disponible. La conservation des éléments végétaux participe à la qualité du patrimoine paysager et naturel de la commune.
OAP n°3 - FREJEVILLE	Cette OAP permet un développement urbain qui vient combler des espaces agricoles et naturels entre les groupes d'habitations, tout en préservant des éléments naturels présents sur la zone. Elle propose un bouclage routier qui permet de desservir l'ensemble des lots de manière optimisée.

OAP n°4 – FREJEVILLE	Cette OAP permet un développement de l'offre de logements (10 logements individuels prévus sur le site) au sein de la trame urbaine en comblant des espaces libres entre les groupes d'habitations, tout en préservant les arbres présents sur la zone. La préservation d'espaces verts vise également à proposer un aménagement qualitatif et un cadre de vie agréable aux futurs habitants.
OAP n°5 – FREJEVILLE	L'OAP prévoit une densification de sa trame urbaine avec la création de 4 nouveaux logements entre un bâtiment économique et une habitation. Cette zone vient combler une dent creuse pour relier les espaces urbanisés entre eux.
OAP n°6 – GUITALENS-L'ALBAREDE	La zone prévoit l'urbanisation d'un secteur en dents creuses afin d'y créer 10 nouveaux logements ainsi que des commerces en rez-de-chaussée pour les constructions donnant sur rue. Ce projet permet de rétablir une continuité urbaine et restaurer une centralité au sein de la commune.
OAP n°7 – SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	L'OAP prévoit une densification urbaine au sein de la trame urbaine tout en préservant les linéaires végétaux existants. Cette zone prévoit la création de 3 nouveaux logements afin de conforter son tissu urbain peu dense.
OAP n°8 – VIELMUR-SUR-AGOUT	L'OAP permet le développement urbain de la commune avec l'urbanisation d'un secteur en dent creuse. Ce projet répond aux objectifs de densification (25 lgts. /ha) et de mixité urbaine et sociale en proposant de l'habitat collectif (10 nouveaux logements prévus).
OAP n°9 – CUQ	L'OAP prévoit l'urbanisation d'un secteur en dents creuses sur la commune de Cuq. La zone définie prévoit d'accueillir 6 nouveaux logements, en R+1 maximum, afin d'assurer une continuité et cohérence urbaine. Des éléments paysagés sont conservés afin de masquer la densification de la zone urbanisée.
OAP n°10 – FREJEVILLE	Le projet vise à renforcer la densité de la trame urbaine en créant 7 nouveaux logements dans le bourg. Une desserte efficiente est proposée afin de créer un bouclage et ainsi d'éviter la création de nouvelle rue en impasse. Une plantation d'arbre est également prévue avec l'interface

	agricole afin de limiter l'impact du projet dans le paysage environnant.
OAP n°11 – FREJEVILLE	L'OAP prévoit le développement résidentiel de la commune en venant conforter une zone libre de construction au sein de la trame urbaine, en y créant 4 nouveaux logements. L'OAP répond aux objectifs du PADD en matière de densification urbaine notamment dans les espaces identifiés comme des dents creuses.

Les OAP à vocation habitat en extension de la trame urbaine

Ce type d'OAP est au nombre de 61 réparties sur 22 communes. Seules les communes suivantes ne comportent pas de zone 1AU : Brousse, Missècle, Moulayrès, Peyregoux, Saint-Julien-du-Puy et Vénès. L'ensemble de ces OAP représente 534 logements à créer pour une densité de 8,8 logements par hectare.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
OAP n°12 – CABANES	La zone vient restructurer le village des Cabanes avec la construction de 17 logements. Une programmation interne à la zone permet de prioriser les lots à investir ainsi que préciser la manière dont les aménager.
OAP n°13 – CABANES	L'OAP propose une extension urbaine accueillant 10 logements supplémentaires sur la commune, au sud-ouest. Une frange végétale sera implantée afin de préserver l'interface agricole et de s'inscrire dans une cohérence paysagère.
OAP n°14 – CARBES	L'OAP permet le développement urbain vers l'ouest de la commune de Carbes. La construction de ces 3 logements vient développer l'axe principal d'urbanisation qui traverse de part et d'autre Carbes. A noter qu'une frange paysagère est à créer afin de masquer le développement urbain depuis la zone agricole.
OAP n°15 – CARBES	L'OAP vient combler un espace qui peut être qualifié de dents creuses, dans le hameau de Carbes. La zone vient donc restructurer le hameau et ainsi conforter la trame

	urbaine existante avec la création de 6 nouveaux logements.
OAP n°16 – CUQ	L'OAP prévoit de renforcer une zone urbanisée en venant combler des espaces agricoles entre les groupes d'habitations. Notons l'obligation d'intégrer le projet dans une cohérence paysagère afin de masquer le développement urbain. L'OAP anticipe les contraintes de cette zone en conservant les talus et en intégrant une gestion du ruissèlement.
OAP n°17 – CUQ	L'OAP constitue une des zones de développement urbain de la commune de Cuq. Cette zone permet de combler un espace à proximité du village et en lien avec la zone déjà urbanisée au nord de la commune. L'OAP s'inscrit dans un bouclage routier, permettant de desservir l'ensemble des constructions de la zone.
OAP n°18 – CUQ	Cette OAP prévoit de renforcer la zone urbaine en venant combler un espace naturel entre les groupes d'habitations. La construction de 5 logements supplémentaires permettra de répondre aux enjeux du PADD et de densification urbaine. Notons l'obligation de conserver le patrimoine paysager de cette zone à savoir les chênes en bordure du fossé. L'OAP prévoit également un raccordement routier avec la route départementale de manière à respecter la réglementation routière sur les accès.
OAP n°19 – CUQ	Cette OAP permet le développement urbain de la commune de Cuq, dans le hameau de La Mouline qui fait partie des hameaux structurants et historiques de la commune. L'implantation de 2 logements dans cette zone répond à l'objectif de développement urbain intercommunal. L'OAP prévoit une zone « non aedificandi » afin de conserver un accès aux parcelles agricoles. Cela dans un souci de densification urbaine raisonnée et respectueuse de l'activité agricole locale.
OAP n°20 – DAMIATTE	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Damiatte, dans le hameau de Séverac qui fait partie des hameaux récents et structurants de la commune. La construction de 5 logements permet de répondre aux objectifs de densification urbaine du PADD. La conservation

	de zone aedificandi permet d'appliquer un développement urbain respectueux du caractère agricole de la commune.
OAP n°21 – DAMIATTE	Cette OAP permet le développement urbain de la commune de Damiatte, dans le hameau « En Sicou » qui fait partie des hameaux récents et structurants de la commune. Cette urbanisation vient répondre à l'objectif du PADD en matière de développement urbain et de continuité paysagère, en partie grâce à la conservation obligatoire des éléments paysagers sur site (arbres en bordure de la zone naturelle).
OAP n°22 – DAMIATTE	L'OAP prévoit de renforcer une zone urbanisée en venant combler des espaces agricoles et naturels entre les groupes d'habitations. La construction de 6 logements supplémentaires permettra de répondre aux enjeux du PADD en matière de développement urbain.
OAP n°23 – DAMIATTE	Cette zone prévoit une extension à l'Est de la zone urbaine du hameau de Bauzèle. L'implantation de 6 logements desservis par une voie unique permet la préservation d'éléments paysagers. Cela permet d'intégrer le développement urbain de la commune dans le paysage environnant.
OAP n°24 – DAMIATTE	Cette OAP permet le développement urbain de la commune de Damiatte, dans le hameau de Bauzèle qui fait partie des hameaux structurants et historiques de la commune. L'implantation de 10 logements dans cette zone prévoit l'urbanisation de secteurs en dents creuses sur la commune. Cela dans un souci de continuité paysagère avec la création d'un espace vert traversé par un ruisseau.
OAP n°25 – DAMIATTE	Cette OAP permet le développement urbain de la commune de Damiatte, dans le hameau de Saint-Martin qui fait partie des hameaux récents structurants de la commune. Cette urbanisation vient répondre à l'objectif du PADD en matière de développement urbain.
OAP n°26 – DAMIATTE	Cette OAP permet le développement urbain de la commune de Damiatte, dans le hameau de la Gaubertie qui fait partie des hameaux récents et structurants de la commune. Cette urbanisation vient structurer l'agglomérat bâti existant.

OAP n°27 – FIAC	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Fiac avec l'extension de la zone urbaine centrale du hameau de Brasis.
OAP n°28 – FIAC	La zone prévoit l'urbanisation d'un secteur en dents creuses sur la commune de Fiac. Celle-ci répond aux objectifs de densification urbaine du PADD avec une importance donnée pour les espaces libres dans les centres-bourgs. L'implantation de 10 habitats individuels conserve une continuité esthétique urbaine de la commune. L'OAP s'inscrit dans un bouclage routier, permettant de desservir l'ensemble des constructions de la zone.
OAP n°29 – FIAC	Cette OAP permet un développement urbain qui vient combler des espaces agricoles et naturels entre les groupes d'habitations, tout en préservant le végétal présent sur la zone. Cela dans un souci de restructuration du hameau de Brasis.
OAP n°30 – FIAC	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Fiac avec l'extension de la zone urbaine centrale du hameau de Brasis. L'OAP s'inscrit dans un bouclage routier, permettant de desservir l'ensemble des constructions de la zone. Elle conserve également son patrimoine végétal (arbres) afin de masquer le développement urbain.
OAP n°31 – FIAC	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Fiac avec l'extension de la zone urbaine d'une zone résidentielle, à proximité du centre-bourg. L'OAP s'inscrit dans un bouclage routier, permettant de desservir les 10 futures constructions de la zone.
OAP n°32 – FREJEVILLE	L'OAP permet de densifier un espace enclavé de la trame urbaine, jusqu'alors vierge de toute construction. L'OAP prévoit un bouclage routier qui permettra de desservir les 4 futures constructions de la zone.
OAP n°33 – GUITALENS-L'ALBAREDE	Cette OAP permet un développement urbain qui vient combler des espaces agricoles et naturels entre les groupes d'habitations, tout en préservant le végétal présent sur la zone afin de masquer le développement urbain. Elle s'inscrit dans un bouclage routier qui permet de desservir l'ensemble des lots et la partie nord de l'OAP a une vocation mixte habitat/activité.

OAP n°34 – GUITALENS-L'ALBAREDE	L'OAP permet un développement urbain qui vient combler un espace agricole au sein d'une zone résidentielle, au sud du bourg. L'OAP prévoit d'accueillir 9 nouveaux logements.
OAP n°35 – GUITALENS-L'ALBAREDE	L'OAP permet le développement urbain de la commune de Guitalens-l'Albarède avec le renforcement de la zone urbaine. L'OAP prévoit la construction de 17 logements en habitat individuel et mitoyen dans un objectif de densification urbaine des trames urbaines. Cette zone conserve les éléments paysagers qui constituent le patrimoine végétal et naturel de la commune.
OAP n°36 – JONQUIERES	La zone définie dans l'OAP vient structurer le bourg existant de Jonquières, en créant quatre nouvelles constructions. Le projet s'inscrit dans une urbanisation qualitative avec la création de linéaires végétalisés (arbre) et d'un large espace engazonné permettant de masquer le développement urbain et de respecter l'activité agricole à proximité.
OAP n°37 – JONQUIERES	Cette OAP prévoit l'extension d'un hameau structurant la commune. Cette zone amorce l'urbanisation d'un espace agricole au sud-est du hameau de Saint-Louis, toujours dans un souci de continuité urbaine.
OAP n°38 – JONQUIERES	L'OAP est située dans une zone qualifiée de dents creuses au regard de l'urbanisation qui s'y est développée à proximité. La zone permet ainsi de relier le centre ancien communal et l'extension urbaine du nord de la commune.
OAP n°39 – JONQUIERES	La zone définie dans l'OAP vient structurer le bourg existant de Jonquieres, en créant cinq nouvelles constructions en entrée de bourg. Le projet s'inscrit dans un espace considéré comme une dent creuse qui permet de répondre aussi aux objectifs de densification du PADD en matière de densification urbaine.
OAP n°40 – LABOULBENE	L'OAP prévoit une extension urbaine vers le nord d'un hameau structurant la commune, le Fontarel. Le projet s'inscrit dans une urbanisation qualitative avec la création de linéaires végétalisés (haie champêtre) et la conservation d'un large espace engazonné permettant de masquer le développement urbain et de respecter l'activité agricole à proximité.

OAP n°41 – LAUTREC	Cette OAP prévoit l'extension d'un hameau historique. Cette zone est une dent creuse et l'urbanisation de cet espace vient relier les espaces urbanisés entre eux.
OAP n°42 – LAUTREC	L'OAP prévoit l'extension de l'urbanisation de la commune. Elle vient compléter une extension périphérique à vocation d'habitat.
OAP n°43 – LAUTREC	L'OAP permet le développement urbain au sud de la commune de Lautrec. Elle vient combler une dent creuse au sein d'un hameau. Cette zone répond aux objectifs du PADD en matière de densification urbaine notamment au sein des espaces déjà urbanisés.
OAP n°44 – LAUTREC	Cette OAP vient conforter la zone d'urbanisation récente au Nord de la commune dont elle est l'extension. Elle accueillera 41 logements selon trois phases d'aménagement.
OAP n°45 – LAUTREC	Cette OAP vient conforter la zone urbaine au nord-ouest du centre-bourg. Elle accueillera 8 nouveaux logements et sera aménagée avec un bouclage routier.
OAP n°46 – MAGRIN	Cette OAP vient s'inscrire dans le cœur du centre ancien de Magrin, bordée par une zone d'urbanisation récente dont elle est l'extension. Des mesures d'intégration paysagère sont prises, celles-ci permettent aussi de tenir compte de la présence d'une activité agricole à proximité.
OAP n°47 – MONDRAGON	Le développement urbain est pris en compte dans le secteur de l'OAP, venant conforter une zone urbaine récente. L'OAP prévoit la possibilité de connecter la voirie à une future extension urbaine.
OAP n°48 – MONDRAGON	L'OAP prévoit l'implantation de 13 logements afin de connecter deux zones urbaines existantes.
OAP n°49 – MONDRAGON	L'OAP s'inscrit en continuité d'une zone urbaine récente à l'est de Mondragon, dont elle est l'extension. Des mesures d'intégration paysagère sont prises, celles-ci permettent aussi de tenir compte de la présence d'une activité agricole à proximité.

OAP n°50 – MONTPINIER	Cette OAP se présente comme l'extension d'une zone urbaine récente au sud de la commune. Sa proximité directe avec une zone naturelle sera prise en compte à travers la conservation d'une frange végétale.
OAP n°51 – MONTPINIER	L'OAP prévoit le développement urbain de la commune de Montpinier en venant conforter une zone d'habitations. L'implantation des habitations reprendra celle de l'existant afin de respecter une harmonisation d'architecture d'ensemble. Une frange végétale viendra réduire les covisibilités avec la voirie afin de réduire les nuisances qui lui sont associés.
OAP n°52 – PRADES	L'OAP prévoit l'extension urbaine de la commune avec la création de 12 nouveaux logements. Un espace vert et la création d'un bouclage routier permettront d'assurer la sécurité et un bon cadre de vie pour les futurs habitants de la zone. Elle prévoit également la future zone d'extension vers le nord à travers son aménagement.
OAP n°53 – PRATVIEL	L'OAP vient s'inscrire en continu du centre ancien dans une volonté d'étendre l'urbanisation de la commune. Située à proximité de zones agricoles, des franges végétales sont intégrées à l'OAP afin d'assurer l'insertion paysagère.
OAP n°54 – PUYCALVEL	Cette OAP vise l'extension urbaine à l'est de la commune. Un retrait de 15 mètres face à l'intersection de la voirie permet d'assurer une bonne visibilité pour les automobilistes.
OAP n°55 – PUYCALVEL	Cette OAP vise à renforcer l'offre résidentielle dans le bourg avec l'aménagement d'un lotissement. Ce projet répond aux objectifs du PADD en matière de développement urbain.
OAP n°56 – SAINT-GENEST-DE-CONTEST	L'OAP prévoit le développement urbain vers l'Ouest de la trame urbaine en venant combler un espace agricole. Elle permet la connexion de deux zones urbaines.
OAP n°57 – SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	Cette OAP permet le développement urbain vers l'Ouest de Saint-Paul-Cap-De-Joux. Elle vient connecter une zone d'urbanisation récente à une zone de lotissements pavillonnaires. Des linéaires végétaux viendront assurer l'insertion avec la zone agricole au sud-ouest du périmètre.

OAP n°58 – SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	L'OAP vient s'inscrire dans un tissu d'extension urbaine récente, permettant ainsi de connecter des zones de constructions d'habitations.
OAP n°59 – SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	Le développement urbain de l'OAP s'inscrit au sud de la commune et permet de connecter deux constructions d'habitations. Des linéaires végétaux viendront assurer l'insertion avec la zone agricole au sud du périmètre.
OAP n°60 – SERVIES	Cette OAP permet de connecter deux constructions d'habitations le long d'un axe routier existant, permettant une meilleure cohérence de la trame urbaine de la commune.
OAP n°61 – SERVIES	L'OAP permet de combler une dent creuse dans un tissu urbain de zone de constructions récente. Une frange végétale sera conservée tout autour du périmètre afin d'assurer l'insertion paysagère.
OAP n°62 – SERVIES	L'OAP permet un développement urbain qui vient combler un espace agricole. La conservation des végétaux est prise en compte afin de réduire les nuisances et les covisibilités.
OAP n°63 – TEYSSODE	L'OAP permet le développement urbain du centre-bourg de la commune.
OAP n°64 – TEYSSODE	Cette OAP prévoit l'extension urbaine du centre-bourg de la commune de Teyssode. Des linéaires végétaux viendront assurer l'insertion avec la zone agricole.
OAP n°65 – VIELMUR-SUR-AGOUT	L'OAP permet de conforter l'urbanisation à proximité du bourg. Elle vient combler un espace agricole. Elle vise une programmation de 10 logements d'habitats individuels.
OAP n°66 – VIELMUR-SUR-AGOUT	Cette OAP vient conforter le tissu urbain à l'est du bourg de la commune. Des linéaires végétaux viendront assurer l'insertion avec la zone agricole vers le nord du périmètre. Elle vise une programmation de 16 logements d'habitats groupés et individuels, assurant une mixité des constructions d'habitations.
OAP n°67 – VIELMUR-SUR-AGOUT	Cette OAP vise à renforcer l'offre résidentielle dans le bourg grâce à une petite extension urbaine. Ce projet répond aux objectifs du PADD en matière de développement urbain.

OAP n°68 – VIELMUR-SUR-AGOUT	L'OAP permet le développement urbain de la commune avec l'urbanisation d'un secteur en dent creuse. Cette zone répond aux objectifs du PADD en matière de densification urbaine notamment au sein des espaces déjà urbanisés.
OAP n°69 – VIELMUR-SUR-AGOUT	L'OAP s'inscrit dans une extension du développement urbain à l'est de la commune. Le projet amorce l'urbanisation d'un espace agricole en périphérie du centre urbain principal afin de conforter le linéaire urbain qui s'étend à l'est du centre bourg. L'OAP prévoit un bouclage routier et l'aménagement d'un espace vert conséquent afin de garantir un bon cadre de vie aux futurs habitants.
OAP n°70 – VITERBE	L'OAP s'inscrit dans une extension de la commune, vers l'ouest. Cette zone amorce l'urbanisation d'un espace agricole en périphérie du centre urbain principal, toujours dans un souci de continuité urbaine. Cette zone contient un emplacement réservé pour la création d'un espace vert afin de conserver un cadre de vie qualitatif et respectueux du caractère agricole et naturel de la commune.
OAP n°71 – VITERBE	L'OAP s'inscrit dans une extension de la commune, vers l'ouest. Cette zone amorce l'urbanisation d'un espace agricole en périphérie du centre urbain principal, toujours dans un souci de continuité urbaine. Ce projet répond aux objectifs du PADD en matière de développement urbain.
OAP n°72 – VITERBE	L'OAP s'inscrit dans une extension de la commune, vers l'ouest. Cette zone amorce l'urbanisation d'un espace agricole en périphérie du centre urbain principal, toujours dans un souci de continuité urbaine. Ce projet conforte le linéaire sud de commune déjà urbanisé.
OAP n°73 – VITERBE	L'OAP prévoit le développement urbain vers le nord-ouest de la trame urbaine du hameau En Riquelle en venant combler un espace agricole. Elle permet la connexion de deux zones urbaines.

Les OAP à vocation équipements publics en extension de la trame urbaine

Ce type d'OAP représente 7 projets qui se répartissent sur 5 communes : Carbes, Damiatte, Serviès, Vénès et Vielmur-sur-Agout. Ils visent à renforcer l'offre locale en proposant la création d'équipements de type crèche, médiathèque, salle des fêtes, maison des associations, extension de stade municipal, etc.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
OAP n°73 – CARBES	Le projet vient étendre la zone d'équipements sur laquelle est implantée la mairie, l'école et la salle des fêtes. Elle est également accolée à une zone résidentielle et une zone agricole. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et à limiter la covisibilité avec la zone agricole, la zone urbaine et les nuisances qui lui sont liées.
OAP n°74 – DAMIATTE	Le projet vise à créer une salle des fêtes et une maison des associations. Il se situe en extension de la zone UE dont il est attenant. La gare de Damiatte-Saint-Paul s'implante sur cette dernière. Le périmètre de l'OAP est ensuite bordé par une zone agricole située en zone rouge du PPRI et une zone urbaine. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et à limiter la covisibilité avec la zone agricole, la zone urbaine et la gare compte tenu des nuisances qui lui sont liées.
OAP n°75 – SERVIÈS	Le projet prévoit l'agrandissement de la maison de retraite Le Pré Fleuri afin d'augmenter la capacité en hébergement partagé. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et à limiter la covisibilité avec la zone agricole.
OAP n°76 – VENES	Cette OAP s'inscrit à proximité d'une zone agricole et de constructions d'habitations. Elle comprend une aire de jeux existante pour enfants. L'objectif de cette OAP est de proposer un espace vert qualitatif dans le bourg tout en proposant un aménagement préservant les enjeux naturels de la zone.

OAP n°77 – VENES	L'OAP vise à créer une résidence pour sénior afin de renforcer l'offre locale en la matière sur le territoire. Le vieillissement de la population étant confirmé par le diagnostic, il convient de répondre à cet enjeu.
OAP n°78 – VIELMUR-SUR-AGOUT	L'OAP se situe au nord de la trame bâtie de la commune. Elle vise à accueillir une crèche, un accueil de loisir et une médiathèque. Un espace de stationnement est prévu dans l'OAP afin d'assurer une bonne desserte et une offre suffisante pour la zone. La sécurité des plus jeune étant primordiale. La zone de stationnement est suffisamment grande pour pouvoir accueillir des cars sur la zone. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et à limiter la covisibilité avec la zone d'habitations et les nuisances qui lui sont liées.
OAP n°79 – VIELMUR-SUR-AGOUT	Il s'agit d'un projet d'extension du stade municipal. Une frange végétale est prévue sur le linéaire entourant la zone. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et à limiter la covisibilité avec la zone d'habitations et les nuisances qui lui sont liées.

Les OAP à vocation d'activités économiques en extension de la trame urbaine

Ce type d'OAP représente 9 projets répartis sur les communes suivantes : Damiatte, Fréjeville, Guitalens-l'Albarède, Lautrec, Mondragon, Vénès, Vielmur-sur-Agout, Brousse et Fiac.

Les projets sur les communes de Brousse et Fiac visent à recevoir exclusivement des activités d'artisanat et de services alors que les autres projets visent à développer l'activité économique au sens large, dans la mesure où les activités du tertiaire y sont également autorisées.

N° de l'OAP et nom de la commune	Justification
OAP n°80 – DAMIATTE	L'OAP s'inscrit au nord de la trame urbaine de Damiatte dans un souhait de conforter la zone d'activités existantes, avec l'extension de cette dernière. La zone est aujourd'hui en grande partie urbanisée aux alentours et le développement d'activités dans cet espace ne vient pas dénaturer la commune. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de la commune.
OAP n°81 – FREJEVILLE	La zone 1AUx vise à développer la zone d'activités actuelle. Sa position géographique, à proximité de Castres, en fait le lieu idéal pour renforcer l'attractivité économique de la CLCPA.
OAP n°82 – GUITALENS-L'ALBAREDE	Il s'agit d'une extension de la zone d'activités. La commune de Guitalens-l'Albarède se trouvant sur l'axe économique structurant de la CCLPA, la route D112.
OAP n°83 – LAUTREC	A proximité d'une zone économique dont elle est l'extension, l'OAP vient conforter l'offre économique du territoire afin de le rendre plus dynamique et attractif. La zone de l'OAP prévoit l'implantation de quatre entreprises. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de la commune. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et assurer une interface avec la zone agricole.
OAP n°84 – MONDRAGON	La zone de projet économique de Mondragon est un site qui est à l'étude depuis plusieurs années. Un permis d'aménager

	y a été déposé et l'OAP s'emploie à retraduire le projet en cours. De plus, une frange végétale devra être implantée afin de préserver le paysage environnant, notamment avec l'interface agricole.
OAP n°85 – VENES	Située à l'entrée au Nord de la trame urbaine de Vénès, cette OAP vise à renforcer l'activité économique et rendre la commune plus attrayante avec l'implantation de dix entreprises. A proximité d'une zone économique dont elle est l'extension, le développement de cette activité ne vient pas dénaturer la commune. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de l'entrée de ville. Une partie de l'OAP est classée en zone rouge du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation).
OAP n°86 – VIELMUR-SUR-AGOUT	La commune de Vielmur-sur-Agout est une des communes les plus développées de la CCLPA et se trouve proche de Castres. Son dynamisme et son attractivité sont à accompagner. C'est pourquoi cette OAP vient proposer un aménagement efficient de l'extension de la zone d'activité existante.
OAP n°87 – BROUSSE	L'OAP s'inscrit dans une volonté de conforter l'offre de proximité sur la commune de Brousse. L'implantation d'une boulangerie est prévue ainsi qu'un emplacement réservé qui concerne le sud-est du périmètre de l'OAP, réservé pour du stationnement public. Le traitement végétal de la zone participera à la qualité paysagère de l'entrée de ville. La mise en place de bandes végétalisées vise à arborer le site et assurer une interface avec la zone agricole.
OAP n°88 – FIAC	La zone d'activités existante, sur la commune de Fiac, est confortée avec cette OAP. Le site va accueillir quatre entreprises, permettant de dynamiser la commune. Elle est l'extension d'une zone d'activités économique. Une des particularités de l'OAP réside dans la règle du retrait de 35 m du carrefour pour prévoir un accès à la parcelle.

6. Bilan surfacique du PLUi

6.1 Bilan programmatique

Le calcul du point mort

► MÉTHODE CÉREMA

Extrait du document « Le calcul des besoins en logements », Octobre 2014 - CEREMA

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

– **le desserrement** : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

NOTA: l'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

– **le renouvellement** : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.

(Deux méthodes de calcul : BR1 et BR2)

– **et la variation** : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

(Trois méthodes de calcul : la simple variation de stock, la prise en compte des mutations internes au parc et la détermination d'un taux cible))

Mais ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle **l'effet démographique** qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

► DONNÉES NÉCESSAIRES AUX CALCULS

Période de référence : 2009-2020*

*Période définie en fonction des données disponibles

Chiffres (source : INSEE et permis de construire) :

	2009	2020	2009-2020
La taille des ménages	2,49	2,33	- 0,16
La population des résidences principales	13 651	14 317	+ 666
Le nombre de résidences principales (RP)	5 351	6 008	+ 657
Le taux de résidences principale	85,1 %	84,3 %	- 0,8 %
Le nombre de résidences secondaires (RS)	405	465	+ 60
Le taux de résidences secondaires	6,4 %	6,5 %	+ 0,1 %
Le nombre de logements vacants (LV)	534	654	+ 120
Le taux de logements vacants	8,5 %	9,2 %	+ 0,7 %
Le nombre total de logements du parc	6 290	7 126	+ 836
Le nombre de logements construits sur la période**	846		
Le nombre de ménage	5 346	6 007	661

** chiffres issus des PC sur la période 2009-2020 sur 24 communes de l'intercommunalités

► LE CALCUL DU POINT MORT

Le desserrement des ménages : méthode CEREMA

Formule de calcul : Le desserrement des ménages

= (Population des RP 2009 / Taille des ménages 2020) - (Population des RP 2009 / Taille des ménages 2009)

= (13 651 / 2,33) - (13 651 / 2,49)

= 5 859 – 5 482

= 377

Il y a donc eu une augmentation de **377** ménages sur la période 2009-2020.

Les mutations se faisant au détriment des résidences principales, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

Le renouvellement du parc de logements : méthode CEREMA (BR1)

Formule de calcul : renouvellement du parc de logements

$$= \text{Nb. Lgts du parc 2020} - (\text{Nb. Lgts du parc 2009} + \text{Nb. Nouvelles constructions sur la période})$$

$$= 7\,126 - (6\,290 + 846)$$

$$= -10$$

Le nombre de logement détruit est donc supérieur au nombre de logements construits, ce qui entraîne un besoin en logements.

La variation des logements vacants et logements occasionnels : méthode CEREMA (détermination taux cible)

Formule de calcul : variation des logements vacants et occasionnels

Taux cible : Résidences principales (85,6%), Logements vacants (7%) et résidences secondaires (7,4%) *

ÉTAPE N°1

$$= (\text{Nb. RP 2020} + \text{Desserrement 2009-2020})$$

$$= 6\,008 + 377$$

$$= 6\,385$$
ÉTAPE N°2

$$= \text{Nb. Etape 1} \times (1 / \text{Taux de RP})$$

$$= 6\,385 \times (1 / 0,856)$$

$$= 7458$$
ÉTAPE N°3

$$= \text{Nb. Etape 2} \times \text{Taux de LV}$$

$$= 7458 \times 0,07$$

$$= 522$$
ÉTAPE N°4

$$= \text{Nb. Etape 2} \times \text{Taux de RS}$$

$$= 7458 \times 0,074$$

$$= 552$$
ÉTAPE N°5

$$= (\text{Nb. Etape 4} + \text{Nb. Etape 3}) - (\text{Nb. RS en 2020} + \text{Nb. LV 2020})$$

$$= (552 + 522) - (465 + 654)$$

$$= 1074 - 1\,119$$

$$= -45$$

Il y a donc une diminution de **333** logements alloués aux résidences secondaires et logements vacants par rapport aux taux cible visés à l'échéance du PLUi. Les mutations se faisant au bénéfice des résidences principales, elles sont alors à sortir du besoin en logement.

* Le choix des taux cibles vise à rééquilibrer la répartition entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. Ainsi, le taux de logements vacants visé est de 7 %, au lieu des 9,2 % actuel car on estime que le taux idéal de vacance de logements au sein d'un territoire est estimé à 7 % en moyenne car il permet d'assurer la rotation résidentielle des habitants. Le taux de résidence secondaire visé a été augmenté à 7,4 % (au lieu de 6,5 %) afin d'être en cohérence avec le taux du département du Tarn (7,4%) et ainsi d'anticiper le développement du tourisme vert que la CCLPA souhaite renforcer (cf. PADD). Le taux de résidence principale vise à être augmenté à 85,6 % (au lieu de 84,3%).

Valeur totale du point mort :

Formule de calcul : Le point mort

$$= \text{Variation de la taille des ménages} + \text{Variation des LV et des RS} - \text{renouvellement du parc urbain}$$

$$= 377 + (-45) - (-10)$$

$$= 377 - 45 + 10$$

$$= 342$$

Le point mort est estimé à 342 logements sur la base d'une période 2009-2020, soit 34 logements par an.

La projection d'accueil de population pour la période 2020-2035

► TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN

Afin d'asseoir son positionnement stratégique, entre les bassins d'emploi de Castres, Albi, Graulhet et Toulouse, la CCLPA souhaite conserver son taux de croissance annuel moyen de ces six dernières années, soit 1,01%.

Population principale de la CCLPA en 2020 : 14 317 habitants

Application du taux de croissance annuel moyen projeté de 1,2 % : + 2 910 habitants d'ici 2035 (en se basant sur le dernier recensement de 2020), soit un total de 17 227 habitants pour 2035.

► TAILLE DES MÉNAGES

Afin d'anticiper la réduction de la taille des ménages, la CCLPA par du postulat que la taille des ménages, pour la projection 2020-2035, sera de **2,2 habitants par ménage**.

Ce choix se base sur l'observation des tendances passées :

	1982	1990	1999	2009	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,2	2,9	2,7	2,49	2,33

Source : INSEE RP2017

► DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE

Afin de préserver le cadre de vie rural, **une densité moyenne de 10 lgts/ha** sera observée dans la création de nouveaux logements sur le territoire communal. L'objectif est de limiter la consommation d'espace naturel et agricole sans pour autant compromettre la qualité paysagère locale. Actuellement, la densité moyenne est de 5,8 lgts/ha. La CCLPA s'engage alors à augmenter la densité dans les futures opérations urbaines et ainsi, lutter contre le mitage urbain.

Cependant, au regard des différentes caractéristiques des communes, un équilibre est recherché au sein du territoire. Ainsi, les villages les plus développés viseront une densité plus élevée, allant jusqu'à 11 lgts/ha, tandis que les communes les moins peuplées

tendront vers un objectif moins ambitieux afin de ne pas dénaturer le paysage et le caractère rural de leur territoire. Ces dernières auront pour objectif une densité de 7 lgts/ha.

► DENTS CREUSES IDENTIFIÉES DANS LA TRAME URBAINE

Une analyse des espaces bâtis a été réalisée selon la méthodologie suivante :

> Dans un premier temps, la trame urbaine de la commune a été définie, en se basant sur le bâti existant. Toutes les constructions situées à moins de 50 mètres les unes des autres ont été englobées dans la trame urbaine.

> Dans un second temps, une étude fine a été réalisée au sein de la trame urbaine afin de définir les potentiels de densification. L'identification de dents creuses consiste à cibler les parcelles ou espaces « vides » à l'intérieur de la trame urbaine ou les secteurs susceptibles d'être densifiés afin de limiter l'étalement urbain.

> Dans un troisième temps, un comparatif avec les permis délivrés récemment a été fait afin de retirer les dents creuses du potentiel de densification lorsqu'elles faisaient déjà l'objet d'un projet urbain dont le permis de construire a été accepté. Ont été retirés des dents creuses les espaces cultivés, inconstructibles, ayant déjà une vocation ou ne disposant pas d'accès.

La comptabilisation du nombre de dents creuses et de mutation parcellaire éligibles au potentiel de densification permet alors de donner une surface d'espace constructible dans la trame urbaine existante et ainsi de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. **Au total, près de 57 ha ont été identifiés dans la trame urbaine existante. Afin de prendre en compte le facteur de rétention foncière qui freine l'investissement des dents creuses, la CCLPA comptabilise 75% de la surface du potentiel densifiable identifié dans la présente projection, Soit 42,75 ha.**

Surface de dents creuses identifiées

49,5 ha

Surface de mutation parcellaire potentielle

7,5 ha

► SURFACE NÉCESSAIRE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

L'accueil de 2 910 nouveaux habitants d'ici 2035, pour 2,2 personnes par ménage, correspond à la création de **1 323 logements**.

Prise en compte du point mort

Le point mort induit un besoin de 34 logements par an pour conserver le nombre d'habitant sur le territoire.

Le projet doit donc prévoir, pour les 15 années à venir, **la création de 510 logements supplémentaire** au projet d'accueil de nouvelles populations, soit 1 833 au total.

Besoin en logement

= Nb. lgts nécessaire à l'accueil des 3 280 nouveaux habitants + Nb. lgts alloués au point mort
= 1 323 + 510
= 1833

STECAL alloués à la création de logements. Cela représente 111 ha, ce qui rentre dans l'enveloppe de la projection théorique précédemment exposée.

Prise en compte du nombre de logements construits entre 2021 et 2023

Afin d'avoir une projection, plus cohérente sur la période 2020-2035, il convient de retirer le nombre de logement déjà construits sur la période 2021-2023 à l'enveloppe. Sur la période 2021-2023, la CCLPA a délivré des permis pour la construction de 230 nouveaux logements. **Le nombre de logement à créer est donc 1 603.**

La CCLPA doit prévoir la création de 1 603 logements d'ici 2035.

Prise en compte de la densité

Pour une densité moyenne de 10 logements/hectare, la création de 1 603 logements requière 160,3 hectares de surface pour le développement résidentiel du territoire d'ici 2035.

Prise en compte des dents creuses

La surface allouée à l'extension urbain résulte de l'enveloppe foncière globale à laquelle a été soustraite la surface des dents creuses (42.75 ha), **soit 117,25 ha.**

La CCLPA doit prévoir une enveloppe foncière de 117 ha pour l'habitat, d'ici 2035.

Sur l'ensemble des extension dédiés à l'habitat, le projet de PLUi mobilise 61 hectares de zones à urbaniser ouverte, 25,1 hectares de zones à urbaniser fermée, 20,7 hectares de petites extensions en zone urbaine et 4,3 hectares de

6.2 Bilan des OAP

► LES OAP A VOCATION LOGEMENT

La densité de logements des OAP

Pour la création de nouveaux logements, 72 zones sont concernées par une OAP, pour 68,1 ha au total (7,2 ha en zone urbaine et 60,9 ha en zone à urbaniser).

Le nombre de logement minimum attendu est 609. La densité brute moyenne du projet urbain à l'échelle de la CCLPA est de 9 logements/hectare.

Le détail par commune est précisé dans le tableau ci-après.

La temporalité des OAP

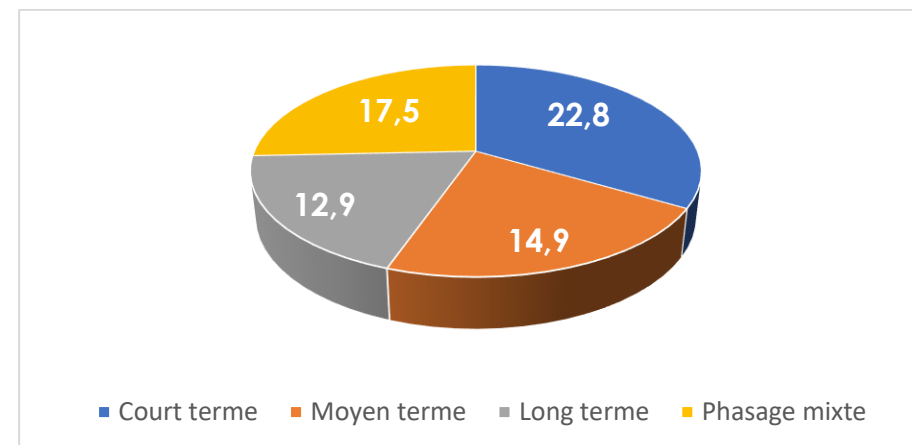
Sur les 72 OAP à vocation logement, un phasage a été mis en place afin de prévoir un aménagement sur trois temporalités :

- A court terme : 2020-2025,
- A moyen terme : 2025-2030,
- A long terme : 2030-2035.

Le bilan des OAP permet donc de dresser le présent constat :

- 29 OAP ont un aménagement prévu à court terme, correspondant à 22,8 ha (pour 208 logements) ;
- 18 OAP ont un aménagement prévu à moyen terme, correspondant à 14,9 ha (pour 125 logements) ;
- 13 OAP ont un aménagement prévu à long terme, correspondant à 12,9 ha (pour 118 logements) ;
- 12 OAP ont, compte tenu de leur surface et de leurs spécificités, un phasage interne qui comprend une urbanisation à court terme, et/ou moyen, et/ou long terme (cf. tableau de synthèse des OAP ci-dessous). Ces zones correspondent à 17,5 ha de la surface totale des OAP (pour 158 logements).

Nombre d'hectare par type de temporalité des sites d'OAP



Le détail par commune est précisé dans le tableau de la page suivante.

COMMUNE	Nombre de logements minimum attendu	Surface des zones d'OAP (ha)	Densité brute moyenne (Lgts. /ha)	Nombre d'OAP à vocation résidentielle	PHASAGE (en ha)			
					Court terme	Moyen terme	Long terme	Phasage mixte
CABANES	27	3,5	7,7	2	1,1			2,4
CARBES	9	1,1	8,2	2	0,8		0,3	
CUQ	23	2,7	8,5	5		0,6	1,3	0,8
DAMIATTE	43	5,9	7,4	8	2,3	2	1,6	
FIAC	57	5,7	6,1	6	3,9		1,8	
FREJEVILLE	37	4,4	8,4	6	4,4			
GUIALENS-L'ALBAREDE	46	4,8	9,6	4	2	1,9		0,9
JONQUIERES	17	1,8	9,4	4	0,8			0,9
LABOULBENE	4	0,8	5	1		0,8		
LAUTREC	70	7,7	9	5	2,1	1,5		4,1
MAGRIN	4	0,4	9,9	1				0,4
MONTDRAGON	38	4,4	8,7	3		1,3	0,7	2,4
MONTPINIER	8	1,3	6,1	2		1,3		
PRADES	12	1,1	10,5	1	1,1			
PRATVIEL	5	0,7	7,7	1				0,7
PUYCALVEL	13	1,5	9	2			0,5	1
SAINT-GENEST-DE-CONTEST	23	2,3	9,8	1				2,3
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	57	5,7	10	4	1		3,1	1,6
SERVIES	14	1,5	9,3	3	1,5			
TEYSSODE	12	1,5	8	2	0,7	0,8		
VIELMUR-SUR-AGOUT	51	4,4	11,6	5	1	0,3	3,1	
VITERBE	39	4,9	8	4		4,3	0,5	
TOTAL	609	68,1	8,9	72	22,8	14,9	12,9	17,5

Bilan des logements à construire pour assurer la croissance démographique :

Nombre de logements pouvant être potentiellement créés au sein des dents creuses et par mutation parcellaire (<i>estimation pour 43 ha de dents creuses avec 10 lgts/ha</i>)	430
Nombre minimum de logements attendu au sein des OAP	609
Nombre de logements attendu au sein des STECAL	15
Nombre de logement attendu par le biais du changement de destination	130
Sous-total	1 184

Nombre de logements vacants sur le territoire en 2020 (dernier recensement INSEE) offrant un potentiel de réinvestissement	654
Total	1838

► **LES OAP A VOCATION ACTIVITES**La surface des OAP

Les OAP qui ont vocation à développer l'activité économique sont au nombre de 9 et se répartissent sur les communes suivantes :

- Brousse,
- Damiatte,
- Fiac,
- Fréjeville,
- Guitalens-L'Albarède,
- Lautrec,
- Montdragon,
- Vénès,
- Vielmur-sur-Agout.

Elles représentent une surface totale de 19,9 hectares. Les communes de Brousse et de Fiac sont concernées par un secteur (1AUx1) qui vise à privilégier un commerce de proximité. Ainsi 1,7 hectare est alloué au commerce de proximité dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des communes rurales et en complétant l'offre des communes plus attractives.

La temporalité des OAP

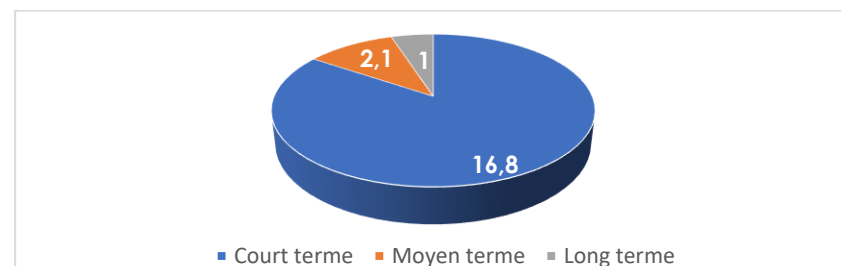
Sur les 9 OAP à vocation activités économiques, un phasage a été mis en place afin de prévoir un aménagement sur trois temporalités :

- A court terme : 2020-2025,
- A moyen terme : 2025-2030,
- A long terme : 2030-2035.

Le bilan des OAP permet donc de dresser le présent constat :

- 6 OAP ont un aménagement prévu à court terme, correspondant à 16,8 ha ;
- 2 OAP ont un aménagement prévu à moyen terme, correspondant à 2,1 ha ;
- 1 OAP ont un aménagement prévu à long terme, correspondant à 1 ha.

Nombre d'hectare par type de temporalité des sites d'OAP



Le détail par commune est précisé dans le tableau suivant :

COMMUNE	PHASAGE (en ha)		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
BROUSSE	0,7		
DAMIATTE	4,5		
FIAC			1
FREJEVILLE	2,6		
GUITALENS-L'ALBAREDE	1,5		
LAUTREC		1	
MONTDRAGON	4,3		
VENES	3,1		
VIELMUR-SUR-AGOUT		1,1	
TOTAL	16,8	2,1	1

► LES OAP A VOCATION EQUIPEMENT

La surface des OAP

Les OAP qui ont vocation à développer une offre en équipement public sont au nombre de 7 et se répartissent sur les 6 communes suivantes :

- Carbes,
- Damiatte,
- Lautrec,
- Serviès,
- Vénès,
- Vielmur-sur-Agout.

Elles représentent une surface totale de **9,2 hectares**. Les communes de Carbes et de Vénès visent à privilégier l'aménagement d'un espace récréatif. Ainsi 2,8 hectares sont alloués à la préservation d'espace afin d'améliorer le cadre de vie des communes rurales.

La temporalité des OAP

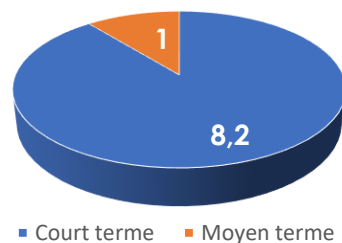
Sur les 7 OAP à vocation équipement, un phasage a été mis en place afin de prévoir un aménagement sur deux temporalités :

- A court terme : 2020-2025,
- A moyen terme : 2025-2030.

Le bilan des OAP permet donc de dresser le présent constat :

- 6 OAP ont un aménagement prévu à court terme, correspondant à 8,2 ha ;
- 1 OAP ont un aménagement prévu à moyen terme, correspondant à 1 ha.

Nombre d'hectare par type de temporalité des sites d'OAP



Le détail par commune est précisé dans le tableau suivant :

COMMUNE	PHASAGE (en ha)	
	Court terme	Moyen terme
CARBES		1
DAMIATTE	1,7	
SERVIES	0,9	
VENES	3,2	
VIELMUR-SUR-AGOUT	2,3	

TOTAL	8,2	1
--------------	------------	----------

6.1 Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi

ENSEMBLE DES ZONES	SURFACE (en ha)	% INTERCOMMUNAL	SYNTHESE PAR GRAND TYPE DE ZONE
UA1	12,7	0,032%	Zones urbaines : 959,1 ha 2,415 %
UA2	27,1	0,068%	
UA3	28,1	0,07%	
UB	456,2	1,15%	
UC	201,6	0,51%	
UE	56,3	0,14%	
UH1	25	0,063%	
UH2	31,7	0,08%	
UL	2,9	0,007%	
UM	17,3	0,044%	
UX	96,5	0,243%	
UX1	3,7	0,009%	
1AU	60,8	0,153%	Zones à urbaniser ouvertes : 90,5 ha 0,227 %
1AUe	9	0,023%	
1AUx	18,9	0,048%	
1AUx1	1,7	0,004%	
2AU	25,1	0,063%	Zones à urbaniser fermées : 25,5 ha 0,064 %
2AUx	0,4	0,001%	
N	5 437,7	13,693%	Zones naturelles : 5 962,3 ha 15 %
Nnc	385,5	0,971%	
NL	139,1	0,350%	
A	31 770,8	80%	Zones agricoles : 32 673,8 ha 82,3 %
Anc	891,5	2,245%	
AS1	1,8	0,005%	
AS2	3,1	0,008%	
AS3	4,3	0,011%	
AS4	2,2	0,006%	
TOTAL	39 710,9 ha	100%	100%

7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles

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

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

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

La CCLPA a identifié de nombreux éléments représentatifs de son patrimoine local historique. Au total 252 éléments ont été repérés sur le territoire. Le patrimoine religieux occupe une part importante de ce patrimoine avec 45% de calvaires, chapelles, caveaux et autres patrimoines religieux identifiés.

Les édifications de type fours, lavoirs, puits et pigeonniers, fortement représentatif de l'Histoire du territoire, représentent près de 40% des éléments identifiés. La CCLPA a à cœur de préserver les traces de ce passé qui lui est propre et qui constitue la richesse de son patrimoine.

Un atlas exhaustif de la localisation de ces éléments est annexé au présent rapport de présentation.

7.2 Prescription de densité minimale des constructions (R.151-39)

Une densité minimale de construction peut être imposée aux futurs projets urbains afin d'assurer les objectifs d'optimisation du foncier au titre de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme :

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Une grande partie des dents creuses identifiées dans le PLUi comporte une prescription de densité minimale afin d'assurer une certaine densité dans les bourgs des communes. Ainsi les espaces libres de constructions sont sûrs de voir leur foncier optimisé et ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. La densité minimale imposée est alors en cohérence avec la densité moyenne attendue dans le PADD, à savoir 10 logements par hectare.

Cela représente 12 hectares de dents creuses sur 41 au total soit un tiers de la surface totale des potentiels de densification. Donc, potentiellement 120 logements au sein des 34 dents creuses identifiées. 19 communes sont concernées par ce type de prescription :

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - Brousse | - Magrin, |
| - Cabanès, | - Missècle, |
| - Carbes, | - Puycalvel, |
| - Cuq, | - Pratviel, |
| - Damiatte, | - Saint-Genest-de-Contest, |
| - Fréjeville, | - Saint-Paul-Cap-de-Joux, |
| - Guitalens-l'Albarède, | - Serviès, |
| - Jonquières, | - Teyssode, |
| - Lautrec, | - Vénès, |
| | - Vielmur-sur-Agout. |

7.3 Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)

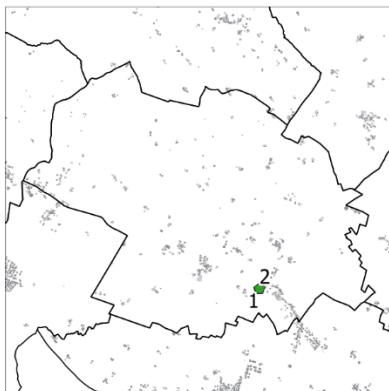
Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

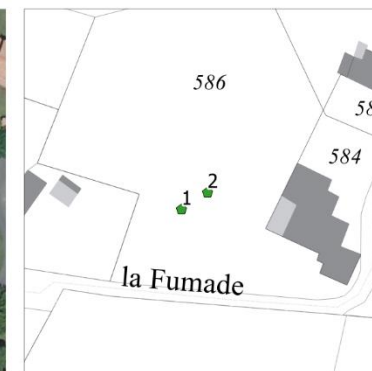
L'identification de 3 arbres remarquables (à Cuq et Saint-Paul-Cap-de-Joux) et de 3 linéaires boisés (sur Carbes et Viterbe) à préserver ont été identifiés dans le règlement graphique. Leur préservation participe tant à la qualité paysagère du territoire qu'à la protection des corridors écologiques des sites naturels.

Liste des arbres à préserver au titre de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme

Commune :
CUQ

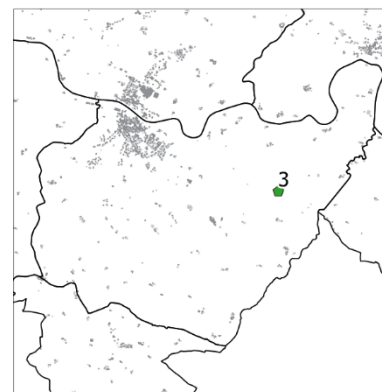


N°	Référence cadastrale	Localisation	Description
1	0C0586	LA FUMADE	Arbre
2	0C0586	LA FUMADE	Arbre

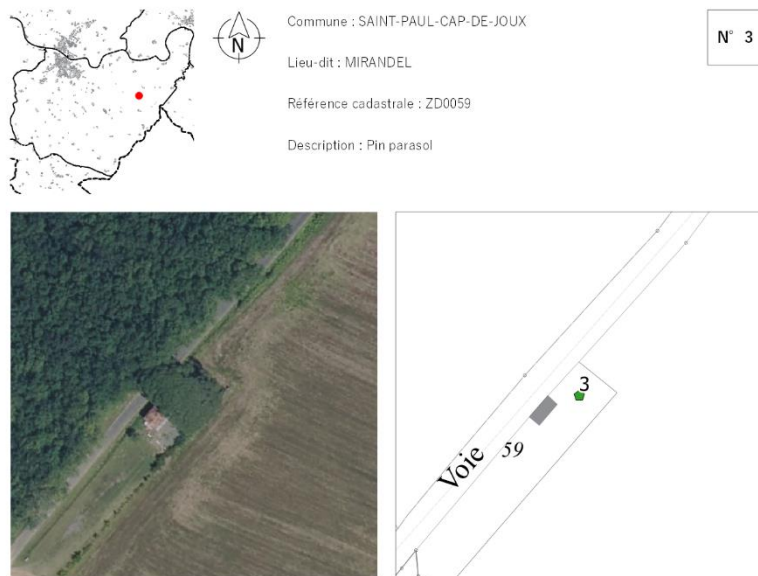


Liste des arbres à préserver au titre de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme

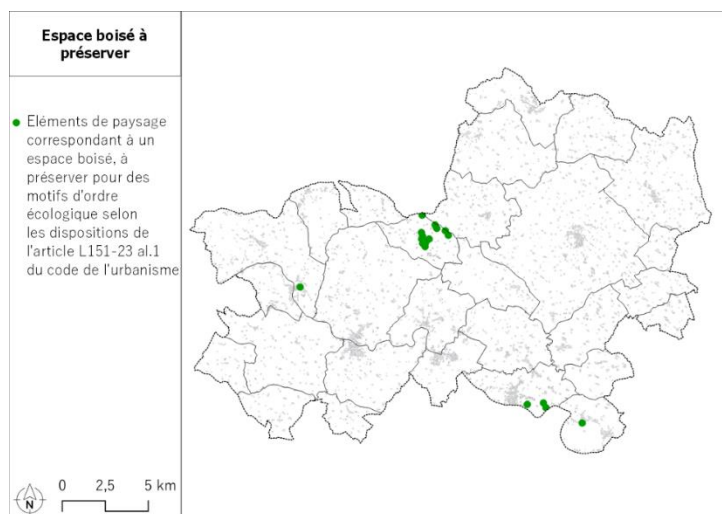
Commune :
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOIX



N°	Référence cadastrale	Localisation	Description
3	ZD0059	MIRANDEL	Pin parasol



Par ailleurs, plusieurs espaces boisés ont également été identifiés à préserver dans un souci de garantir la continuité de la trame verte et bleue et de protéger les zones à enjeux écologiques. Ces espaces se situent sur les communes suivantes : Fréjeville, Fiac, Moulayrès et Vielmur-sur-Agout. Au total, cela représente 77,4 ha de boisement protégé.



7.4 Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11)

Le changement de destination

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

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...] »

Critères de localisation des bâtiments

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

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

> Des bâtiments situés en zones A et/ou N du PLUi.

> Des bâtiments dont l'accès est facilité. En effet, la liste présentée en annexe recense uniquement des bâtiments qui bénéficient d'une bonne desserte via une route goudronnée ou un chemin praticable. Si la desserte de certains bâtiments ne répond pas à ces deux premiers critères mais que ces derniers figurent dans le document

d'urbanisme, c'est qu'un second critère lui permet d'y figurer et que l'accès ne représente pas un enjeu majeur.

> Des bâtiments qui bénéficient d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ce critère et dans une optique de faisabilité technico-financière, seuls les bâtiments raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et aux réseaux électriques sont identifiés afin d'éviter des frais supplémentaires ou des surcoûts éventuels pour les pétitionnaires.

> Des bâtiments dont la structure bâtie possède un intérêt. Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte pour recenser les bâtiments tels que l'aspect architectural de l'ensemble (traditionnel/typique du Pays), la toiture, l'aspect de la façade, les matériaux utilisés (pierres, bois etc.), les menuiseries ainsi que la cohérence de l'ensemble bâti considéré le cas échéant.

> Des bâtiments où l'insertion paysagère du bâti est facilitée ou sera facilitée par l'aspect du bâti lui-même (cohérence avec l'ensemble bâti alentour, discrétion de l'ensemble), par l'environnement (ensoleillement, point de vue, atouts paysagers etc.), par la végétation en place (présence de corridors végétalisés, essences d'arbres etc.). Ces critères permettront à la fois assurer la discrétion de l'élément bâti désigné et la mise en valeur de l'ensemble territorial considéré.

> Des bâtiments ne compromettant pas l'activité agricole. En effet, les bâtiments identifiés ne compromettent pas l'application des périmètres de réciprocité imposés pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

Le PLUi recense un total de 119 bâtiments sur l'ensemble du territoire.

Les destinations autorisées par le règlement du PLUi pour ces bâtiments sont : le logement, l'artisanat, la restauration et les autres hébergements touristiques. Les projets éventuels sur les bâtiments identifiés au titre d'article L.151-11 doivent être intégrés dans les volumes existants.

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

7.5 Emplacements réservés (L.151-41)

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

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

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

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

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

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

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

Le PLUi de la CCLPA a défini 47 emplacements réservés, majoritairement voués à la réalisation d'infrastructures routières ou de cheminements doux. Ces projets ont pour but d'améliorer la sécurité d'une part et le cadre de vie d'autre part en réaménageant certaines voies et certains espaces publics et en créant de nouveaux équipements publics (crèche, espace sportif, STEP, etc.). Ces derniers sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme et un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au présent rapport de présentation.

N°	Commune	Bénéficiaire	Nature	Surface en m²
1	BROUSSE	Commune	Création d'un parking	1185
2	CABANES	Commune	Extension du cimetière	3479
3	CABANES	Commune	Elargissement de voie et cheminement doux	2034
4	CABANES	Commune	Aménagement de l'entrée de ville	2191
5	CARBES	Commune	Extension du cimetière	1055
6	CUQ	Commune	Elargissement de voie	87
7	CUQ	Commune	Extension du cimetière	1808
8	DAMIATTE	Commune	Aménagement de carrefour	412
9	FIAC	Commune	Extension du cimetière	2009
10	FIAC	Commune	Extension du cimetière	1373
11	FREJEVILLE	Commune	Station d'épuration	5372
12	FREJEVILLE	Commune	Création d'une station de traitement des eaux usées	14554
13	GUITALENS-LALBAREDE	Commune	Aménagement d'une voie d'accès avec cheminement doux	1702
14	JONQUIERES	Commune	Réaménagement du carrefour	736
15	LABOULBENE	Commune	Aménagement de la place avec restauration d'un four	797
16	LABOULBENE	Commune	Création d'un parking	6308
17	LAUTREC	Commune	Aménagement de carrefour	885
18	LAUTREC	Commune	Elargissement de la voie	420
19	LAUTREC	Commune	Elargissement de la voie	650
20	LAUTREC	Commune	Elargissement de la voie	1176
21	MONTDRAGON	Commune	Création d'une STEP	9478
22	PEYREGOUX	Commune	Création d'un cheminement doux	380
23	PEYREGOUX	Commune	Création d'un cheminement doux	1083
24	PEYREGOUX	Commune	Création de parking	1196
25	PEYREGOUX	Commune	Création d'un cheminement doux	968
26	PEYREGOUX	Commune	Extension du cimetière	3364
27	PEYREGOUX	Commune	Création d'un cheminement doux	2295
28	PRADES	Commune	Extension du cimetière	1650
29	PUYCALVEL	Commune	Création d'une voie d'accès	557

30	PUYCALVEL	Commune	Equipement public	1291
31	SAINT-JULIEN-DU-PUY	Commune	Agrandissement du parking, d'équipement associatif, aires de jeux	25724
32	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	Commune	Aménagement d'un rond-point	62
33	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	Commune	Aménagement paysager et Création d'un cheminement doux	8464
34	VENES	Commune	Espace public (cheminement doux, aménagement paysager, aire de jeux)	17581
35	VENES	Commune	Aménagement d'une voie pour le contournement du village	32839
36	VENES	Commune	Elargissement de la voie	200
37	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Création de voie	297
38	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Aménagement d'un rond-point	133
39	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Extension du cimetière	4024
40	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Aménagement d'un cheminement doux	71
41	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Aménagement crèche, médiathèque, centre de loisirs	4924
42	VIELMUR-SUR-AGOUT	CCLPA	Aménagement d'un parking pour la crèche	1120
43	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Création d'un cheminement doux	840
44	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Extension d'un équipement sportif (stade)	13422
45	VIELMUR-SUR-AGOUT	CCLPA	Aménagement d'une voie de liaison sécurisation	520
46	VIELMUR-SUR-AGOUT	Commune	Aménagement d'un cheminement doux	2703
47	VITERBE	Commune	Elargissement de l'accès	82
48	VITERBE	Commune	Création d'un jardin public	4528

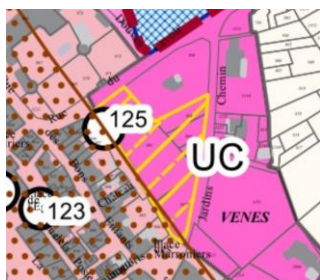
7.6 Secteurs cultivés ou non à préserver dans la zone urbaine (L.151-23)

Des espaces peuvent être identifiés dans la trame urbaine comme étant inconstructible pour des raisons paysagères ou écologiques au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

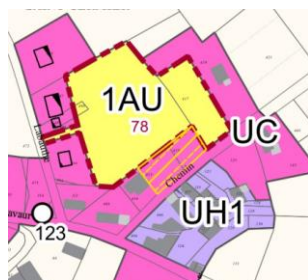
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à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

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

La trame urbaine existante compte quelques jardins privés, cultivés qu'il convient de préserver. Pour ce faire les communes de Vénès, Teyssode et Laboulbène ont chacune sorti de leur zone constructible un secteur. Ils sont identifiés dans le règlement graphique (cf. ci-dessous).



Vénès



Teyssode



Laboulbène

 Secteur cultivé ou non bâti à préserver dans la zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme

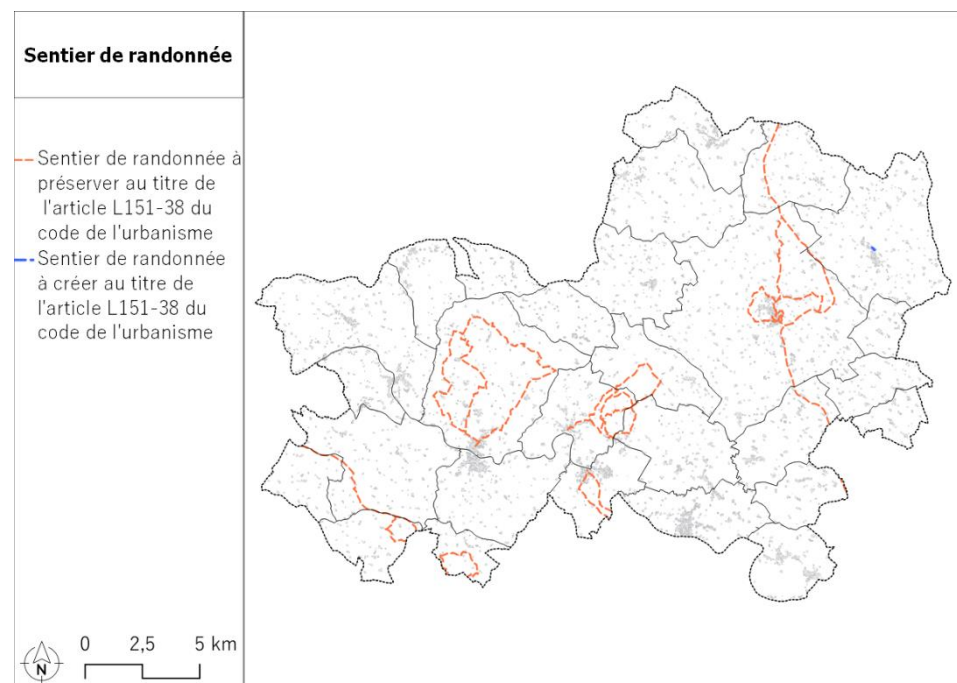
7.7 Sentiers à préserver et à créer (L.151-38)

Des sentiers de randonnée à préserver ou à créer ont été identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

La CCLPA a souhaité marquer sa volonté politique de préserver les sentiers de randonnée sur son territoire en les identifiant sur le règlement graphique afin d'assurer leur préservation dans le temps. Par ailleurs, un sentier à créer à Vénès a également été identifié. L'objectif est de renforcer l'offre locale en cheminement doux pour des pratiques de loisir.



7.8 Equipements collectifs autorisés en A ou N (L.151-11)

L'installation d'équipements collectifs en zone agricole et naturelle est autorisée par le code de l'urbanisme, à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...] »

Un secteur a été identifié sur la commune de Peyregoux pour accueillir un équipement collectif en zone naturelle. L'objectif est de créer un espace récréatif avec l'implantation d'un city stade et d'un espace vert. La commune, qui ne dispose pas de bourg, souhaite compenser le manque de centralité pour les habitants en proposant une offre qualitative de loisir afin d'améliorer le cadre de vie du territoire communal.

8. Traduction des orientations des documents cadre dans le projet de PLUi

Comme évoqué dans la première partie du rapport de présentation (pièce n°1A), les documents cadres doivent être pris en compte dans le PLUi. Des dispositions ont

donc été prises afin d'assurer un projet de PLUi compatible avec les préconisations des documents cadres, tels que le SAGE, le SDAGE, le SRCE, le SRCAE et le SRADDET.

Documents cadres	Préconisations	Prise en compte dans le PLUi
SRCAE Midi-Pyrénées	Encourager la réhabilitation du patrimoine existant.	Identification des bâtiments patrimoniaux n'ayant plus de vocation agricole pour le changement de destination.
SRADDET Occitanie	Réduire le rythme de consommation des sols.	
SRCAE Midi-Pyrénées	Lutter contre l'étalement urbain et le mitage	Densification des bourgs existants afin de limiter l'étalement urbain et le mitage et ainsi optimiser les réseaux d'assainissement existants.
SRADDET Occitanie	Privilégier la densification et la rénovation du parc existant	
SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne	Créer des conditions de gouvernance favorable	
SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique	Mise en place de mesures dans le règlement écrit afin de favoriser : - les revêtements perméables et les espaces verts plantés au sein des zones, existantes et futures, d'équipements et à vocation économique. L'objectif est de favoriser l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie. - L'architecture bioclimatique (DC17)
SRADDET Occitanie	Tendre vers une généralisation des logements à énergie positive pour la construction neuve	
SAGE Agout	Réduire l'aléa inondation et la vulnérabilité	
SRADDET Occitanie	Préserver et restaurer les milieux aquatiques et des zones humides	Mise en place d'une zone naturelle protégée (Nnc) notamment le long de l'Agout afin de préserver les abords des cours d'eau. Préservation d'espaces naturels boisés au titre de l'article L.151-23 du CU (linéaire, d'arbre, bois et arbres remarquables).
SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne		
SAGE Agout	Maintenir les fonctionnalités écologiques et préserver les zones humides	
SRCE Midi-Pyrénées	Préservation de la trame verte et bleue	

9. Evaluation environnementale

9.1 Contexte de l'évaluation environnementale

Au titre des articles L.104-1 et L.104-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de document et son rapport de présentation seront alors transmis à l'autorité environnementale afin que cette dernière puisse émettre un avis.

Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L.122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme : « La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

Au-delà des dispositions juridiques préalablement indiquées, la présence du site Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » principalement caractérisé par les trois vallées encaissées des principales rivières affluentes du Tarn et de leur lit mineur, ainsi que plusieurs ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ont motivé la réalisation de la présente évaluation environnementale. Cette étude consiste à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire intercommunal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.

9.2 Analyse comparative du PLUi avec un scénario dit « au fil de l'eau »

Avant-propos

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

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

L'évaluation environnementale est proportionnée au territoire intercommunal ainsi qu'aux enjeux décelés comme précisé à l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

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

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

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

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

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

Nul	Faible	Modéré	Fort
-----	--------	--------	------

I. Milieu physique

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Présence d'aléas naturels et technologiques (PPRN approuvés)		<u>Risque inondation</u> Urbanisation des espaces proches des cours d'eau et de la rivière « Agoût » : détérioration du paysage, augmentation des risques naturels et altération de la biodiversité. <u>Risque mouvement de terrain</u> Réalisation de constructions qui ne respectent pas les exigences techniques permettant de résister aux mouvements de terrains. <u>Risque feu de forêt</u> Danger pour les biens et les personnes, ainsi que des conséquences négatives pour le milieu naturel, les paysages et la biodiversité. <u>Risque rupture de barrage</u> Danger pour les biens et les personnes, ainsi que des conséquences négatives pour les zones urbanisées, le milieu naturel, les paysages et la biodiversité. <u>Risque Transports de Matières Dangereuses</u> Danger pour les biens et les personnes, ainsi que pour la biodiversité et les milieux naturels.	Les espaces concernés par des aléas naturels sont en majeure partie classés en zone Naturelle et Agricole. Concernant les risques relatifs au feu de forêt, à la rupture de barrage et au transport de matière dangereuse, cela concerne des localisations précises sur le territoire, n'impactant pas l'ensemble des collectivités. Certaines zones déjà urbanisées, impactées par ces risques, sont maintenues du fait de leur existence antérieure. Le règlement écrit renvoi au différents Plans de Prévention des Risques existants ou documents en tenant lieu pour parfaire la connaissance de ces risques et la prévention qui y est associée.	Evitement	+	
Topographie variée		Développement de constructions sur les points hauts de la commune (collines, etc.), hors patrimoine bâti historique, amenant à une détérioration du paysage.	Les dispositions du règlement écrit interviennent principalement en zone agricole et naturelle pour éviter la prolifération de bâtiments sur les crêtes.	Evitement	+	
Limiter le mitage des espaces agricoles et naturels		Urbanisation en discontinuité des trames urbaines existantes et éparpillement des constructions sur l'ensemble du territoire. Accentuation du mitage des espaces agricoles et naturels. Conforter les petits groupements de constructions existants.	Le PLUi prévoit de recentrer l'urbanisation autour des trames urbaines existantes, principalement caractérisées par les centres-bourgs des collectivités. Des règles viennent limiter la constructibilité des zones naturelles et agricoles.	Evitement / Réduction	+	
SOUS TOTAL : MILIEU PHYSIQUE					+ 3	

II. Paysage / Patrimoine

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUI	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Paysage agricole varié, espaces boisés et panoramas		Urbanisation des espaces agricoles dans les fonds de vallées et sur les pentes douces : altération de l'identité paysagère du territoire. Continuité de l'arrachage des haies conduisant à une simplification et une uniformisation du paysage qui impactent négativement les panoramas. Réduction des espaces boisés existants.	Le PLUi permet de limiter le développement des constructions au sein des espaces agricoles. Il prévoit des zones non-construites au sein des espaces naturels et agricoles pour permettre la préservation de ces milieux à enjeux. Seul le développement exceptionnel de projets touristiques ou d'exploitations forestières peuvent être autorisés à proximité des espaces boisés. Des outils de conservation des haies végétales sont également mis en place.	Evitement / Réduction	+	
Paysage lié au réseau hydrographique		Prolifération des constructions à proximité des cours d'eau et de la rivière « Agoût » créant un impact sur la biodiversité, ainsi que sur les abords de ces espaces. Accentuation de l'invisibilité de ces milieux.	Le PLUi classe l'ensemble des cours d'eau en zone non-construite avec une largeur relativement importante, ce qui permet de préserver la biodiversité et les abords. Cette zone autorise l'entretien de ces milieux, facilitant des interventions en faveur d'une meilleure visibilité de ces cours d'eau.	Evitement	+	
Richesse architecturale et patrimoniale du territoire		Absence d'entretien et d'identification du patrimoine architectural et historique du territoire. Incohérence entre les constructions contemporaines et le bâti ancien amenant à une altération progressive des centres anciens.	De nombreuses règles édictées dans le cadre du PLUi interviennent pour conserver l'harmonie entre les constructions nouvelles et le bâti ancien, tant dans l'ordonnancement que dans le traitement architectural. Une distinction entre les zones urbaines permet d'édicter des règles en cohérence avec la typologie du bâti existant. De nombreux éléments du patrimoine architectural sont identifiés dans le cadre du PLUi (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).	Réduction	+	
Point de vue de qualité		Absence d'identification et de mesures pour valoriser et conserver les points de vue présents sur le territoire.	De nombreux éléments, dont les points de vue, sont identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, certains points de vue sont également identifiés et devront être conservés, malgré les projets de constructions.	Evitement	+	

Faible qualité paysagère d'une partie des extensions urbaines		Aggravation et persistance dans le développement d'une urbanisation linéaire autour des axes routiers amenant à une altération du paysage territorial.	Le PLUi va permettre de limiter le développement linéaire de l'urbanisation par le biais des règles édictées, ainsi que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont localisées de manière à rendre les zones urbanisées plus harmonieuses.	Réduction	+	
Qualité des axes routiers et des entrées de ville		Altération des points de vue liés aux axes routiers belvédères et non-pérennisation des nombreux alignements de platanes existants par l'urbanisation linéaire.	Le PLUi limite le développement de l'urbanisation le long des axes routiers, notamment aux abords de ceux qui offrent des panoramas sur le territoire. Des éléments sont identifiés, tels que certains alignements d'arbres, sont identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent également limiter l'impact sur les entrées de ville par une urbanisation plus qualitative.	Réduction	+	
SOUS TOTAL : PAYSAGE / PATRIMOINE					+ 6	

III. Milieu urbain

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Favoriser une urbanisation non-linéaire, compacte et dense		Aggravation de la dispersion de l'urbanisation engendrant un mitage des espaces agricoles et naturels plus important. Continuité d'une constructibilité aux abords des axes routiers favorisant une urbanisation linéaire sur le territoire. Délaissement des dents creuses au sein des zones urbanisées.	Les orientations, règles et OAP qui intègrent les pièces constitutives du PLUi permettent de recentrer l'urbanisation autour de la trame bâtie et de favoriser le principe de densification urbaine. Ces éléments permettent également de réorienter l'urbanisation vers un développement non-linéaire.	Evitement / Réduction	+	
Redynamiser les centres-bourgs en facilitant l'accueil des commerces		Pérennisation de l'absence de commerces dans les collectivités rurales isolées accentuant le renforcement des zones périphériques.	La vacance commerciale est prise en compte dans le PLUi en proposant des OAP qui se traduisent par la zone 1AUx et le secteur 1AUx1 dédiés en partie au développement du commerce de détail. Des zones UM ont également été intégrées afin qu'il y ait une pluralité des usages au sein d'un même espace. Au-delà de ces éléments, les zones urbaines principalement dédiées aux logements permettent sous condition d'accueillir du commerce, à condition que la surface et les nuisances soient limitées.	Evitement / Réduction	+	
Prédominance du logement individuel de grande taille induisant un étalement urbain important		Renforcement de l'étalement urbain et d'une typologie unique d'habitat. Affaiblissement du principe de densification	Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont proposées avec une mixité au sein de la typologie du bâti permettant de renforcer le principe de densification de la trame bâtie. Le règlement écrit prévoit également des règles en lien avec la densité préconisée et la typologie du bâti, ce qui permet une diversification du type d'habitat.	Réduction	+	
Garantir une offre de services et en équipement suffisante sur le territoire		Insuffisance des services et équipements publics existants à satisfaire les besoins d'une population en constante augmentation.	Le PLUi prévoit des OAP et des règles qui facilitent la création, ainsi que l'extension des constructions à usage de services ou d'équipements publics, afin de satisfaire les besoins existants et futurs de la population. L'objectif est également d'éviter les déplacements vers les zones périphériques.	Evitement	+	
SOUS TOTAL : MILIEU URBAIN					+ 4	

IV. Fonctionnement territorial

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Garantir une offre suffisante des services sur le territoire		Accentuation de la dépendance des collectivités auprès des pôles majeurs extérieurs en terme de services.	Le PLUi prévoit des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur du développement des services. De nombreuses zones urbaines, dans le règlement écrit, garantissent la possibilité de réaliser des constructions et extensions à usage de service.	Evitement	+	
Pérenniser l'offre touristique et de loisir sur le territoire		Absence progressive d'espaces pour accueillir de nouvelles offres touristiques et de loisirs. Altération des sites touristiques et de loisirs par un maillage insuffisant des transports alternatifs à la voiture particulière.	Une zone spécifique aux espaces de loisirs permet le développement de ces derniers en cohérence avec la demande et leur attractivité. De plus, des zones urbaines principalement orientées vers le logement autorisent les hébergement hôtelier et touristique pour ne pas freiner des projets de gîtes ou de maison d'hôte. Au-delà de ces éléments-là, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des Secteur de Taille et d'Accueil Limités vont permettre de créer de nouvelles zones touristiques et de loisirs pour améliorer l'attractivité du territoire en cohérence avec les particularités des espaces naturels du territoire.	Evitement	+	
Conserver et développer le maillage du territoire par le biais des cheminements doux		Fermeture de certains cheminements doux par manque d'entretien et de visibilité. Pérennisation d'un maillage incomplet du territoire par les cheminements doux.	Le PLUi permet de conserver, d'aménager et d'entretenir les cheminements doux existants afin qu'ils ne subissent pas d'altération et que leur visibilité soit accrue. Il autorise également la création de nouveaux cheminements doux au sein des espaces naturels ou agricoles.	Réduction	=	
Proposer une meilleure offre en termes de transports alternatifs à la voiture particulière		Pérennisation de l'absence de desserte d'une partie du territoire par les transports collectifs ou autres modes de déplacement. Altération du secteur touristique par le manque d'offres variées en termes de transport.	Le PLUi ne peut pas agir directement sur la voirie et le trafic routier. Cependant, il prévoit des zones où l'intégration d'aires de covoiturage peuvent être implantées et peut permettre l'aménagement des zones urbaines de manière à faciliter l'accès aux transports collectifs. Des cheminements doux peuvent être créés au sein des espaces naturels et agricoles pour un maillage plus efficient.	Réduction	=	
SOUS TOTAL : FONCTIONNEMENT TERRITORIAL					+ 2	

V. Les milieux naturels et biodiversité

1. Le milieu naturel

A. Etat initial des zones en projet

Des inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés du 10 au 12 septembre 2019, sur une grande partie des zonages ici présentés, par Mr LEJEUNE (expert flore) et Mme FRANCES (experte faune), lors de conditions favorables.

Ces visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de la zone globale et non de réaliser un inventaire exhaustif.

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

Nous avons donc dressé une cartographie des habitats naturels composant les diverses zones retenues incluant une évaluation de leur état de conservation et évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

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

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

Des modifications ont ensuite été opérées au sein d'une partie des zonages. Des compléments ont ainsi été menés, conformément aux objectifs précités, les 14 et 15 juin 2022 par MM LEJEUNE et JALABERT (experts faune), lors de conditions favorables.

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

NB. – Ces listes incluent également quelques espèces rencontrées lors des inventaires réalisées par Nymphalis dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement du territoire intercommunal (2017-2018).

Description des secteurs étudiés

Le zonage comprend 143 unités différentes, parfois accolées, qui ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 274 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (AU, NL) ou les zones faisant l'objet d'une OAP.

Les zonages STECAL n'ont pas fait l'objet d'inventaires de terrain.

Par souci de clarté, chaque zone ne sera pas présentée séparément car une majorité de secteurs ne présente pas d'enjeux prégnants du fait de leur occupation actuelle : zones anthropiques très artificialisées, cultures intensives et leurs avatars délaissées temporairement : jachères et friches post-culturelles récentes. Un regroupement sera donc effectué par type d'habitat majoritaire. Un tableau de synthèse détaillera les habitats présents pour chacune des zones parcourues. Par la suite, **l'accent sera mis uniquement sur les secteurs présentant un enjeu écologique notable (du grade « faible à modéré » à « fort »).**

A noter également qu'une zone présentant des enjeux notables sur la commune de Laboulbène (pelouses sèches, Azuré du serpolet, etc.) a été supprimée lors des évolutions du zonage. Le secteur ne sera pas présenté ci-après contrairement à la première version du rapport de présentation soumis à l'Autorité Environnementale.

Les habitats naturels

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

- Les boisements,
- Les habitats semi-ouverts (fourrés) ;
- Les habitats herbacés : prairies pâturées ou fauchées,
- Les habitats aquatiques et zones humides,
- Les zones anthropiques cultivées (cultures) : 42 % de l'espace inventorié,
- Les zones anthropiques déjà profondément artificialisées : 30 % de l'espace inventorié.

Des boisements sont présents sur 18 des 143 zones inventoriées. Ils sont très majoritairement représentés par de jeunes chênaies pubescentes, issus d'habitats non forestiers mais plutôt anciennement cultivés ou pâturés (discontinuité dans le temps de l'état forestier). La probabilité de présence d'espèces floristiques forestières exigeantes y est quasiment nulle. Ces assemblages végétaux, sous ce type de faciès, sont communs et en augmentation en France (extension des forêts après la déprise pastorale depuis les révolutions industrielles puis agricoles), en conséquence, nous leur attribuons un niveau basique de faible enjeu. En revanche, leur potentiel d'accueil faunistique pourrait être rehaussé pour certains car ils pourraient héberger quelques espèces plus exigeante et protégées comme certaines chauves-souris qui s'abritent au sein des dendro-microhabitats (cavités de pics, décollements d'écorce, caries, etc.). Ces derniers sont peu diversifiés, en conséquence de la jeunesse des boisements, mais il demeure impossible d'être certain de l'absence d'individus appartenant à ces espèces au sein de ces boisements.

La plupart des boisements sont isolés et forment des bosquets ou boqueteaux. Par ailleurs, le sous-bois y semble géré sur quelques-uns des plus anciens (photo ci-contre), diminuant l'enjeu de conservation car grevant les capacités d'accueil pour les espèces forestières exigeantes ayant pu potentiellement coloniser ces boisements.

Notons également, dès à présent, qu'une bonne part des parcelles de boisements plus anciens, mutera vers la catégorie NL (zone naturelle de loisir).



Secteur de boisements sur l'OAP 61 à Serviès (secteur 121)

Cinq zones abritent des boisements plus humides caractérisés par la présence d'espèces à bois tendre (peupliers, saules) ou vagabondes tels que les frênes oxyphylles.

Trois de ces boisements sont inclus au niveau du camping de la Cahuzière et représentent un faible enjeu de conservation en lien avec leur état de conservation dégradé. Ce sont des bosquets d'accrus paucispécifique sans lien avec les ripisylves de l'Agout proche et comprises au sein d'un secteur s'apparentant à une base de loisirs sur anciennes gravières.

Seul un boqueteau mêlant saules assez âgés et frênes a été mise en exergue comme représentant un potentiel fort enjeu de conservation, notamment en lien avec le fait qu'il se situe au niveau d'une source (zone n°65).



Bosquet de saules (au fond) sur la zone n°65 (Venès) – OAP 76

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

Les fourrés, souvent présents sous forme de bandes linéaires matérialisant les limites parcellaires, participent cependant à l'accueil de nombreuses espèces animales d'intérêt en contexte de matrice agricole étendue, comme c'est le cas du secteur étudié. En effet, ils sont souvent indispensables à la nidification de nombre d'oiseaux des agrosystèmes (tariers, pies-grièches, fauvettes), au même titre qu'au maintien des populations de reptiles (Couleuvre verte-et-jaune, Lézard vert) au sein d'espaces agricoles favorables à la mécanisation.

Une attention particulière doit donc leur être apportée lorsque cela a du sens (intérêt faunistique potentiel) de les conserver au sein d'un projet.



Bosquet de saules (au fond) sur la zone n°401 (Moulayrès)

Les cultures constituent, avec les zones anthropiques très artificialisées, l'habitat le plus étendu (40 % de la superficie inventoriée). Elles ne représentent, quant à elles, aucun enjeu local de conservation dans leur état actuel. En effet, il s'agit de cultures chimiques modernes qui ne laissent pratiquement plus aucune place à la nature sauvage locale. Les friches et jachères qui en sont issues sont généralement défavorables d'emblée à l'accueil d'espèces exigeantes. Cependant, au fil des années, moyennant une gestion efficace, elles peuvent devenir intéressantes de ce point de vue.

La majorité des friches post-culturelles anciennes a ainsi été répertoriée sous la bannière des « prairies » (voir ci-après) car elles possèdent un enjeu rehaussé du fait de leur rôle trophique notamment pour les vertébrés encore représentés au sein des agrosystèmes.

Les prairies permanentes améliorées sont incluses, quant à elles, dans les cultures. En effet, même si leur physionomie les apparente à un espace prairial, elles n'en ont pas les propriétés, notamment en termes de biodiversité.



Prairie artificielle (plantation de ray-grass Lolium sp. Saint-Paul-Cap-De-Joux)

Les prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles retrouvées sur le territoire, sont, pour la majorité (80 %), « améliorées » ou issues de friches post-culturelles ayant évoluées sans interventions humaines trop invasives (fauche souvent, pâturage parfois). Elles ne représentent qu'un faible enjeu de conservation car elles sont facilement restaurables, dans leur état actuel, à partir de l'abandon d'une terre arable ou de sa mise au pâturage.

Cependant, nous avons distingué une autre catégorie de prairie (8,1 ha) pouvant potentiellement présenter des enjeux de conservation en lien avec l'absence patente d'amélioration ou de contexte post-culturel récent. Ces parcelles de prairies, apparemment peu dégradées par les procédés d'amélioration ou leur mise en culture passée, accueillent potentiellement quelques espèces intéressantes. Ces superficies considérées, comme présentant un enjeu faible à modéré (précision impossible sans inventaires complémentaires), sont représentées au sein des zones n°1138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758. La majorité seraient probablement rétrogradées à un niveau d'enjeu inférieur en poursuivant les investigations (plusieurs visites printanières). Certains signes ne sont en effet pas en faveur d'une capacité d'accueil effective d'espèces patrimoniales notamment en ce qui concerne la flore et les invertébrés (embroussaillage, fauche précoce, pâturage trop intense).



Prairie permanente mésoxérophile mésotrophile à continuité herbagère prolongée sur la zone n°758 (Guitalens-l'Albarède)

Les anciennes gravières (surtout la zone n°460, Serviès) aujourd'hui laissées à leur libre évolution sont intéressantes dans la mesure où :

- Elles n'ont pas altéré la physionomie du lit mineur de l'Agout, déjà incisé naturellement ;
- Elles miment les fonctions de bras morts et grèves que l'Agout ne possède naturellement pas sur cette portion de son cours.

Leur intérêt ornithologique est d'ailleurs reconnu par la circonscription de nombreuses ZNIEFF qui correspondent à certaines de ces anciennes carrières alluvionnaires.

Leur intérêt au sens de la communauté végétale demeure cependant faible comparativement à des écosystèmes naturels et dynamiques.



*Ancienne gravière fréquentée par une bonne diversité d'oiseaux d'eau sur la zone n°460
(Serviès)*

Tableau 1 : Grands types d'habitats présents au sein des parcelles en projet de l'intercommunalité du Lautrécois – Pays d'Agout

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES	 Cultures ou prairies temporaires & Jachères (I1.1)	Espèces cultivées (céréales, oléagineux, fourrage etc.) Espèces de friches post-culturelles (composées, Carotte, légumineuses, etc.)	-	107 ha Nombreuses parcelles : 40 % des surfaces inventoriées	-	Abandon culture (vers friches herbacées et fourrés eutrophes)	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
ARTIFICIALISES	 Zones anthropiques très artificialisées (bâti, jardins, parkings, base de loisirs, complexes golifiques, etc.) (J)	Espèces rudérales, nitrophiles, espèces pionnières banales	-	79 ha (Nombreuses parcelles : 30 % des surfaces inventoriées)	-	-	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
	 Plantations d'essences exotiques (G1.C)	Espèces plantées, espèces mésoxérophiles banales spontanées	-	1,5 ha (2, 11, 1532)	-	-	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
HERBACES OUVERTS	 Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophile (E2.1 ; E2.7)	Graminées coloniales, fabacées vivaces et plantes de friches post-culturales classiques (astéracées annuelles apiacées et fabacées annuelles)	-	31,8 ha Nombreuses parcelles	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (remise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à DEGRADE (Amélioration, post-culturelle pour la très grande majorité)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Remise en culture - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Fauche précoce pour l'ensilage	FAIBLE à NUL
	 Prairies permanentes mésoxérophiles mésotrophiles (E2.1)	Graminées coloniales (<i>Agrostis</i> sp., <i>Festuca</i> sp., <i>Anthoxanthum odoratum</i> , <i>Trisetum</i> sp.) en mélange avec un ensemble d'espèces dicotylédones important	-	7,3 ha (138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758)	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (mise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à BON (post-culturelle pour partie (vigne), non continuité herbagère ancienne)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Mise en culture - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Fauche précoce pour l'ensilage	FAIBLE à MODERE
SEMI-OUVERTS	 Fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.2)	Prunellier <i>Prunus spinosa</i> , Ronces <i>Rubus</i> spp., Eglantier <i>Rosa canina</i> , Aubépine <i>Crataegus monogyna</i> , Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i> , Spartier <i>Spartium junceum</i>	-	1,1 ha (39, 164, 396, 401)	Assez rapide vers la pinède ou chênaie mésoxérophile à mésophile	- Naturels (mutation vers forêt) - Anthropiques (pâturage, plantations, mise en culture)	BON à ALTERE	- Evolution vers boisement - Plantation - Remise en culture ou pâture	FAIBLE
BOISES	 Boisements de feuillus mésoxérophiles basophiles (chênes pubescents et autres essences caduques) (G1.7)	Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i>	-	4 ha (45, 89, 758, 1671, 121, 49, 42, 306, 769, 31, 95, 401, 32)	Stable à l'échelle de plusieurs années	- Naturels (senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, sous-bois géré par fauche)	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	FAIBLE à MODERE

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES	 Etangs aux eaux eutrophes (C1.3)	Potamots <i>Potamogeton</i> spp. Myriophylles <i>Myriophyllum</i> sp.	-	29 ha (460, 1532)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines	- Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile) - Anthropiques (gestion des eaux, plantations, drainage et mise en culture, création de novo au sein des pâtures, irrigation)	DEGRADE	- Habitat artificiel mis en place sur des habitats patrimoniaux préexistants dont les cours d'eau, des prairies humides, des ripisylves, etc. - Comblement naturel (matière organique s'accumulent au fil des ans) ou volontaire (détritus) - Foyer d'espèces invasives	FAIBLE
	 Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)	Aulne <i>Alnus glutinosa</i> , Saule blanc <i>Salix alba</i> , Saule roux <i>Salix acuminata</i> , Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	Potentielle : Agrion de Mercure (zone n°23)	1,9 ha (65 enjeux forts potentiels) Enjeux faibles à modérés : (65, 168, 1532)	Stable à l'échelle de quelques années mais lié à la dynamique du cours d'eau pour son maintien	- Naturels (crues, senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	ALTERE (Incision, Dynamique gelée)	- Modification des conditions hydromorphologiques, - Canalisation et incision des cours d'eau - Coupes - Populiculture - Envahissement par les espèces exotiques	FORT à FAIBLE
	 Ruisseau bordé d'une haie d'aulnes (G1.1)/ Source et ruisseau-drain (C1.3)	Aulne <i>Alnus glutinosa</i> , espèces végétales des maégaphorbiaies hygrophiles eutrophiles (<i>Carex pendula</i> , <i>Typha latifolia</i> , <i>Epilobium hirsutum</i> , <i>Convolvulus sepium</i> , etc.)	Potentielle : Agrion de Mercure (zone n°65)	Linéaire (208 m) (Enjeux modérés : 50, 65 Enjeux faibles : 73)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines	- Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile) - Anthropiques (gestion des eaux, plantations, drainage et mise en culture, création de novo au sein des pâtures, irrigation)	ALTERE (eutrophisation)	- Eutrophisation - Assèchement récurrents	MODERE A FAIBLE

Les espèces : généralités

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

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

En dehors de cette matrice générale peu accueillante pour la biodiversité (75 % de l'espace), nous pouvons distinguer deux catégories d'habitats qui vont en fait accueillir l'essentiel des espèces potentielles un peu plus exigeantes :

- Des habitats, accueillant en eux-mêmes, souvent relictuels et limités dans l'espace : c'est le cas des pelouses sèches, des prairies anciennes, des gravières à l'abandon, des boisements, des ruisseaux. Certaines espèces (flore, invertébrés, certains reptiles) peuvent y présenter des populations viables sans pour autant qu'il existe une mosaïque d'habitats;
- Des habitats accueillants, seulement lorsqu'ils sont en conjonction et juxtaposés avec d'autres. C'est le cas par exemple pour les habitats marginaux des parcelles cultivées comme les lignes de fourrés, d'arbustes (haies) ou les friches post-culturelles et jachères. Les espèces concernées ici par le maintien de ces habitats en mosaïques sont typiquement les catégories les plus mobiles comme les oiseaux. Ainsi, conserver une jachère au milieu de champs cultivés intensifs n'a pas grand sens dans l'objectif de conserver certaines espèces de vertébrés si des fourrés ou des arbres isolés, permettant l'accomplissement d'une phase de leur cycle de développement, sont effectivement absents, et ce, à moyen terme.

La flore

Nous avons relevé la présence de 270 espèces végétales (incluant d'autres secteurs inventoriés et échantillonnés au sein de la CCLPA). La très grande majorité ne représentent aucun enjeu particulier de conservation à l'échelle locale. Les relevés floristiques demeurent non exhaustifs en raison de la période limitée d'observation. Cependant, au vu des habitats en présence et des espèces patrimoniales locales recensées (voir Etat Initial de l'Evaluation Environnementale, Nymphalis, 2018), la présence probable d'aucune espèce végétale patrimoniale n'est attendue au sein des parcelles évaluées.

Une seule espèce patrimoniale (enjeu faible) a été répertoriée sur le territoire de la CCLPA durant nos investigations concernant l'évaluation environnementale, le Bident penché. Espèce eurosibérienne de la zone tempérée froide, et en conséquence, se raréfiant grandement dans le tiers sud de la France. Elle est connue sur la Garonne et l'Agout. Le secteur évalué a depuis été abandonné (ancienne gravière au lieu-dit Namiel, Serviès).



Bident penché *Bidens cernua*, sur la basse terrasse alluviale de l'Agout

La faune

- Invertébrés :

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

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

Sur les 73 espèces recensées, aucune n'est estimée comme représentant un enjeu de conservation.

Parmi les secteurs dont nous pourrions penser qu'ils puissent accueillir quelques espèces patrimoniales, citons ceux qui présentent des zones humides et notamment les quelques fossés-drains au sein desquels une lame d'eau permanente s'écoule (zone n°65, Vénès). L'une des espèces emblématiques locales est l'Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*, demoiselle protégée liée aux petits cours d'eau hébergeant des cressonnières.

L'Agrion de Mercure est une demoiselle de répartition atlanto-méditerranéenne qui appartient à un genre dont les espèces présentent grossièrement le même habitus : petites espèces dont les mâles portent invariablement une robe où alternent des bandes colorées bleues et noires. La distinction des différentes espèces demande ainsi une attention minutieuse et souvent une observation, à la loupe, des appendices abdominaux. Cette espèce développe plusieurs générations par an dans le sud de son aire de répartition. Les larves sont aquatiques, les adultes sont visibles non loin des eaux qui les ont vu naître entre mai et septembre. La ponte est endophyte, effectuée au sein de tiges fistuleuses d'hélophytes. Il affectionne les petits cours d'eau permanents, généralement aux eaux peu acides, courantes et oxygénées, et aux rives ensoleillées et riches en hélophytes. C'est une espèce réputée sensible à la pollution organique, en conséquence, reconnue comme indicateur d'une bonne qualité des eaux de ce point de vue.



Agrion de Mercure avec sa proie

- Amphibiens :

Les prospections menées au sein des parcelles en projet d'urbanisation ont permis de recenser seulement deux espèces d'amphibiens : la Grenouille de Pérez *Pelophylax perezii* (enjeu régional fort) et la Grenouille rieuse *Pelophylax ridibundus* (enjeu de conservation négligeable en lien avec le caractère allochtone du taxon). La présence de la Grenouille de Pérez dans le Tarn reste absolument marginale au regard des données bibliographiques disponibles ; une des rares mentions les plus proches du secteur concerné, avant 2012, concerne la Grenouille de Graf *Pelophylax kl. grafi* dans la région

Toulousaine (Geniez & Cheylan, 2012). La Grenouille de Graf résulte d'une hybridation naturelle entre la Grenouille de Pérez et la Grenouille rieuse, induisant la présence de la Grenouille de Pérez dans les environs de Toulouse, voire de manière plus générale, dans d'autres sites ponctuels et potentiellement isolés (populations relictuelles) de l'ex-région Midi-Pyrénées. Malgré la difficulté d'identification de ce complexe d'espèces (critères morphologiques délicats, mais identification acoustique plus aisée), une donnée récente est mentionnée dans les environs de Villefranche-d'Albigeois (Biodiv'Occitanie, 2015).

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale, la Grenouille de Pérez a été détectée à une seule reprise au niveau d'un lac au sud-ouest du bourg de Fréjeville, situé entre l'Agout et la Nauze. On notera la proximité relative des secteurs 99 et 405, bien que les habitats actuels soient défavorables à l'espèce. Cette espèce revêt localement un enjeu modéré (en lien avec l'état de conservation des habitats), et doit être considérée comme potentiellement présente dès lors que des lacs ou retenues d'eau artificielles sont situées à proximité immédiate (au moins 100 m).



Adulte de Grenouille de Pérez

D'autres pièces d'eau isolées ont été décelées, et pourraient accueillir une espèce patrimoniale connue du secteur : le Triton marbré *Triturus marmoratus*. Néanmoins les possibilités d'accueil sont certainement très limitées, car ces pièces d'eau sont très largement colonisées par les écrevisses allochtones, qui concurrencent fortement le cortège batrachologique, et en limitent progressivement la diversité.



Mâle adulte de Triton marbré en phase terrestre

De manière générale, quelques individus d'espèces relativement communes ubiquistes et très mobiles telles que le Crapaud épineux *Bufo spinosus*, le Crapaud calamite *Epidalea calamita*, la Rainette méridionale *Hyla meridionalis*, le Pélodyte ponctué *Pelodytes punctatus* et l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans* sont potentielles en phase terrestre au sein des parcelles inventoriées.



Mâle adulte d'Alyte accoucheur



Mâle adulte de Crapaud calamite



Mâle adulte de Rainette méridionale



Adulte de Pélodyte ponctué

- Reptiles

Cinq espèces de reptiles ont pu être observées au sein de quelques parcelles seulement et leurs abords immédiats : le Lézard vert à deux raies *Lacerta bilineata*, le Lézard des murailles *Podarcis muralis*, la Couleuvre verte-et-jaune *Hierophis viridiflavus*, la Couleuvre helvétique *Natrix helvetica* et la Tortue de Floride *Trachemys scripta elegans*. Cette dernière est introduite et ne revêt aucun enjeu de conservation, contrairement au reste du cortège précédemment cité, dont les espèces sont protégées et revêtent un faible enjeu de conservation.



Mâle adulte de Lézard à deux raies



Juvénile de Couleuvre verte-et-jaune

La présence du Lézard à deux raies et de la Couleuvre verte-et-jaune, taxons communs localement, est largement favorisée par la déprise agricole et l'apparition de fourrés. La Couleuvre helvétique exploite également ces espaces, avec la possibilité de fréquenter aussi les étangs, ruisseaux et autres mares.



Adulte de Couleuvre helvétique

Le Lézard des murailles est quant à lui largement anthropophile et s'accommode des friches rudérales, des bâtis et des zones pavillonnaires peu denses.

Seules quelques autres espèces communes mais cryptiques demeurent également potentielles (Orvet fragile *Anguis fragilis*, Couleuvre d'Esculape *Zamenis longissimus*, Coronelle girondine *Coronella girondica*) : la présence effective d'aucune autre espèce de reptile, présentant un enjeu local significatif (faible et au-delà), n'est attendue au sein des zones évaluées.



Coronelle girondine



Couleuvre d'Esculape

A noter la mention de la Vipère aspic *Vipera aspis* au sein d'une maille englobant Fréjeville (Biodiv'Occitanie, 1986), mais l'absence de contacts depuis plus de 30 ans suggère une très probable disparition de l'espèce dans ces secteurs soumis à des pratiques culturelles souvent en sa défaveur, couplées à une artificialisation croissante.

- Oiseaux :

Une liste de 63 espèces d'oiseaux a été dressée. Cette liste comprend une majorité d'espèces nicheuses localement, quelques espèces de rapaces en maraude au sein des espaces herbacés ou cultivés (Buse variable *Buteo buteo*, Milan noir *Milvus migrans*) et des espèces hivernantes (Milan royal *Milvus milvus*, Pipit farlouse *Anthus pratensis*).



Adulte de Milan royal

La plupart de ces espèces sont communes à très communes en contexte péri-urbain ou pavillonnaire, ainsi qu'au sein de l'agrosystème local même intensifié. Cette intensification des modèles agricoles semble avoir fait désertier des espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio* (non observée durant nos recherches), ou peut avoir eu un impact sur les densités de couples nicheurs pour les espèces inféodées à ces paysages agricoles (Cisticole des joncs *Cisticole juncidis*, Tarier pâtre *Saxicola rubicola*). En dehors des espèces que l'on pourrait qualifier de synanthropiques (Pie bavarde *Pica pica*, Tourterelle turque *Streptopelia decaocto*, Moineau domestique *Passer domesticus*, Corneille noire *Corvus corone*, Merle noire *Turdus merula*, Bergeronnette grise *Motacilla alba*, etc.), nous pouvons distinguer plusieurs cortèges d'espèces :

- Cortège des oiseaux liés aux espaces ouverts (cultures intensives, friches et prairies) même intensif, et aux milieux semi-ouverts (fourrés, ronciers, haies arbustives) : Bruant zizi *Emberiza cirlus*, Alouette des champs *Alauda arvensis*, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, etc. ;



Cisticole des joncs

- Cortège des oiseaux forestiers ou liés à des arbres avec le Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, le Geai des chênes *Garrulus glandarius*, la Mésange charbonnière *Parus major*, le Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, le ou encore le Pic épeiche *Dendrocopos major* ;
- Cortège des oiseaux liés aux cours d'eau et aux lacs : Héron pourpré *Ardea purpurea*, Grande aigrette *Ardea alba*, Grèbe huppé *Podiceps cristatus*, Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*, etc.

A l'échelle du territoire étudié, les enjeux avifaunistiques avérés sont représentés par le Héron pourpré (enjeu local modéré), le Martin-pêcheur d'Europe, la Cisticole des joncs, l'Hirondelle rustique *Hirundo rustica*, la Huppe fasciée *Upupa epops*, le Tarier pâtre, le Milan royal, le Milan noir et l'Alouette lulu *Lullula arborea* (enjeu local faible)

Au regard des inventaires menés sur les différentes parcelles, la présence d'espèces sensibles complémentaires apparaît vraisemblablement peu probable au sein des agrosystèmes et des boisements évalués. Des espèces comme la Pie-grièche écorcheur, la Chevêche d'Athéna *Athene noctua* ou différentes espèces de busards (Busard cendré et Saint-Martin) restent difficiles à exclure à l'échelle de ce territoire.



Mâle de Pie-grièche écorcheur

- Mammifères :

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

Tableau 2 : Tableaux de synthèse des espèces présentes ou fortement potentielles au sein des parcelles en projet de l'intercommunalité du Lautrécois - Pays d'Agout

GROUPES	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
INSECTES	 Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>	PNH, DH2, LC, ZNIEFF	POTENTIELLE 65	Potentielles petites populations reproductrices au sein de la source située sur la zone n°65	MODERE	Résident et reproducteur	Non évaluable	MODERE
AMPHIBIENS	 Triton marbré <i>Triturus marmoratus</i>	PNH, NT, ZNIEFF	POTENTIELLE 50, 65 et 73	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux semi-ouverts ou boisés.	MODERE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	FAIBLE
	 Alyte accoucheur <i>Alytes obstetricans</i>	PNH, LC, ZNIEFF	POTENTIELLE 50, 65, 73	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	MODERE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	FAIBLE
	 Pélodyte ponctué <i>Pelodytes punctatus</i>	PN, LC	POTENTIELLE 50, 65, 73	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	FAIBLE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	FAIBLE
	 Crapaud calamite <i>Epidalea calamita</i>	PNH, LC	POTENTIELLE 50, 65, 73	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	FAIBLE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	FAIBLE

GROUPE	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
AMPHIBIENS	 Crapaud épineux <i>Bufo spinosus</i>	PN, LC	POTENTIELLE 460 et 1532	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux semi-ouverts ou boisés.	FAIBLE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	FAIBLE
	 Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	PNH, LC	POTENTIELLE 460 et 1532	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	FAIBLE	Résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	FAIBLE
	 Grenouille de Perez <i>Pelophylax perezi</i>	PN, NT, ZNIEFF	POTENTIELLE 460 et 1532	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue en phase terrestre dans les milieux ouverts à semi-ouverts proches de masses d'eaux importantes.	FORT	Résident avéré (en phase aquatique) mais potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, voire hivernage)	Altéré	MODERE
REPTILES	 Coronelle girondine <i>Coronella girondica</i>	PN, LC	POTENTIELLE 138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	FAIBLE	Résident potentiel	Altéré	FAIBLE

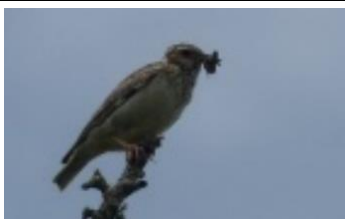
GROUPE	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	PN, LC	POTENTIELLE 138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts et boisés.	FAIBLE	Résident potentiel	Altéré	FAIBLE
	 Couleuvre verte-et-jaune <i>Hierophis viridiflavus</i>	PNH, LC	Averée dans une gravière au sud-est de Guitalens et parcelle 54, potentielle dans toutes les parcelles en cours de fermeture	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, détectée durant les inventaires et potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts et boisés.	FAIBLE	Résident avéré	Altéré	FAIBLE
	 Lézard à deux raies <i>Lacerta bilineata</i>	PNH, LC	Averée dans les 54, 211, mais probablement présente dans une grande partie des parcelles non cultivées	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, détectée durant les inventaires et potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts et boisés.	FAIBLE	Résident avéré	Altéré	FAIBLE
	 Couleuvre helvétique <i>Natrix helvetica</i>	PNH, LC	POTENTIELLE 460, 50, 65, 73 et 1532	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, détectée durant les inventaires et potentiellement attendue dans les milieux ouverts à semi-ouverts.	FAIBLE	Résident avéré	Altéré	FAIBLE

GROUPE	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRES D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	PNH, LC	POTENTIELLE dans la majorité des parcelles	Espèce anthropophile bien connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, détectée durant les inventaires et potentiellement présente dans tous les espaces terrestres rencontrés.	FAIBLE	Résident avéré	Altéré	FAIBLE
	 Couleuvre d'Esculape <i>Zamenis longissimus</i>	PNH, LC	POTENTIELLE dans toutes les parcelles accueillant des boisements clairsemés, des haies ou des fourrés	Espèce connue à l'échelle locale dans cette partie du département du Tarn, potentiellement attendue dans les milieux semi-ouverts et boisés.	FAIBLE	Résident potentiel	Altéré	FAIBLE
Oiseaux	 Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>	PN, DO, LC, ZNIEFF	POTENTIELLE 460, 1532	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn, vraisemblablement cantonnée aux lacs et anciennes gravières. C'est dans ce type d'habitat que le Héron pourpré a été observé durant les inventaires.	FORT	Nicheur possible	Altéré	MODERE

GROUPE	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Chouette chevêche <i>Athene noctua</i>	PNH, ZNIEFF, LC	POTENTIELLE en recherche alimentaire dans la majorité des parcelles peu ou pas enclavées	Espèce potentielle, connue localement dans cette portion départementale du Tarn, en mesure de nicher dans les boisements riches en cavités ou du bâti ancien (granges par exemple), mais surtout à même de chasser dans les zones ouvertes même intensément cultivées.	MODERE	Nicheur potentiel, quête alimentaire	Altéré	FAIBLE
	 Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	DO, PNH, NT, ZNIEFF	POTENTIELLE en recherche alimentaire dans la majorité des parcelles peu ou pas enclavées	Espèce potentielle, connue localement dans cette portion départementale du Tarn, qui peut nicher dans des zones cultivées, tout en s'alimentant dans des espaces ouverts cultivés ou non.	MODERE	Nicheur potentiel, quête alimentaire	Altéré	FAIBLE
	 Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	PNH, ZNIEFF, DO1, LC	POTENTIELLE en recherche alimentaire dans la majorité des parcelles peu ou pas enclavées	Espèce potentielle, connue localement dans cette portion départementale du Tarn qui peut nicher dans des zones cultivées, tout en s'alimentant dans des espaces ouverts cultivés ou non.	MODERE	Nicheur potentiel, quête alimentaire	Altéré	FAIBLE

GROUPE	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Cisticole des joncs <i>Cisticola juncidis</i>	PNH, VU	Averée dans la 15, mais probablement présente dans ou à proximité des parcelles accueillant des prairies permanentes ou des jachères	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. La Cisticole occupe des espaces cultivés, des friches et des prairies extensives. Les pratiques intensives sur le plan agricole sont de nature à réduire drastiquement le nombre de couples nicheurs au sein d'un espace donné.	MODERE	Nicheur probable	Altéré	FAIBLE
	 Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	PNH, LC	Parcelle 54, et certainement dans une grande partie des parcelles (hors agricole intensif) en recherche alimentaire	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. L'espèce est en mesure de nicher dans des boisements riches en cavités, voire dans des bâtis anciens sous toiture. La recherche alimentaire s'opère dans des espaces bien dégagés (prairies, friches, pistes, jardins, cultures).	MODERE	Nicheur probable	Altéré	FAIBLE
	 Martin pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>	PNH, DO1, VU	Essentiellement parcelles 460 et 1532	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. Elle se cantonne aux ruisseaux et aux fleuves, aux anciennes gravières et aux étendues d'eaux similaires. La nidification s'opère en général dans les talus des cours d'eau.	MODERE	Nicheur possible	Altéré	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Milan noir <i>Milvus migrans</i>	PNH, DO1, LC	Une grande part des espaces ouverts en recherche alimentaire	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. Ce rapace diurne peut nicher dans des zones boisées, mais il est surtout attendu en recherche alimentaire dans une grande partie des parcelles inventoriées (probablement les moins enclavées).	MODERE	Quête alimentaire	Altéré	FAIBLE
	 Milan royal <i>Milvus milvus</i>	PN, VU, PNA, DO, ZNIEFF	Possiblement une grande partie des prairies et espaces agricoles	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. Rapace diurne occasionnel non nicheur localement, mais pouvant exploiter une gamme variée d'habitats pour ses recherches alimentaires en migration pré ou postnuptiales ainsi qu'en période hivernale.	FORT	Quête alimentaire en hiver ou lors des périodes migratoires	Altéré	FAIBLE
	 Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>	PN, NT	Détectée en recherche alimentaire dans les parcelles 3 et 9, mais en mesure de chasser dans plusieurs parcelles similaires	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. La nidification est effectuée dans les bourgs généralement anciens (églises, maisons de village, granges) tandis que les recherches alimentaires sont effectuées en survol des zones dégagées, ouvertes à semi-ouvertes, incluant les zones agricoles.	MODERE	Nicheur potentiel, quête alimentaire	Altéré	FAIBLE

GROUPES	ESPECES	STATUT*	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>	PNH, DO1, ZNIEFF, LC	POTENTIELLEMENT : Parcelles 138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758	Espèce potentielle, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. Elle occupe des espaces cultivés, des friches et des prairies extensives systématiquement bordés de haies arbustives. Les pratiques intensives sur le plan agricole sont de nature à réduire drastiquement le nombre de couples nicheurs au sein d'un espace donné.	MODERE	Nicheur potentiel	Altéré	FAIBLE
	 Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	DO, PNH, LC, ZNIEFF	Parcelles n°54, 300, 318, 76, 70	Espèce avérée, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. L'Alouette lulu occupe des espaces cultivés, des friches et des prairies extensives. Les pratiques intensives sur le plan agricole sont de nature à réduire drastiquement le nombre de couples nicheurs au sein d'un espace donné.	FAIBLE	Nicheur probable	Altéré	FAIBLE
	 Tarier pâtre <i>Saxicola rubicola</i>	PNH, NT	Détecté à proximité des parcelles 45, 64, mais potentiel dans d'autres secteurs agricoles ou aux abords de prairies	Espèce potentielle, connue localement dans cette portion départementale du Tarn. Elle occupe des espaces cultivés, des friches et des prairies extensives systématiquement bordés de haies arbustives ou d'espaces herbeux interstitiels. Les pratiques intensives sur le plan agricole sont de nature à réduire drastiquement le nombre de couples nicheurs au sein d'un espace donné.	FAIBLE	Nicheur probable	Altéré	FAIBLE

B. Evaluation des impacts probables du projet de PLUi sur le milieu naturel et les zones de protection

Description synthétique des différents types d'impacts

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

- Les zones 1AU : zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (habitat) ;
- Les zones 2AU : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation (habitat) ;
- Les zones 1AUx : zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation économique ;
- Les secteurs 1AUx1 : secteurs de la zone 1AUx à vocation d'artisanat ;
- Les zones 2AUx : zones à urbaniser fermées à l'urbanisation à vocation économique.
- Les zones 1AUe : zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation d'équipements publics ;
- Les secteurs AS1 : secteurs de la zone A à vocation d'activités économiques et d'équipements publics ;
- Les secteurs AS2 : secteurs de la zone A à vocation d'équipements d'aide à la personne ;
- Les secteurs AS3 : secteurs de la zone A à vocation d'habitat
- Les zones AS4 : zones agricoles destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs ;
- Les zones NL : zones naturelles destinées à accueillir des activités de tourisme et de loisirs.

Ces changements et les projets en découlant peuvent entraîner :

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

Présentation des impacts par éléments évalués

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

On note que l'impact global du projet initial vis-à-vis du fond écologique intercommunal, relativement pauvre, ne pourrait raisonnablement pas être quantifié et qualifié globalement au-delà d'une intensité « faible à modéré » au vu des superficies concernées (267 sur 39 605 ha ; < 0,7 % du territoire), de leur position (essentiellement péri-urbaine) et de leur état de conservation dégradé lié à leur exploitation agricole ou à leur artificialisation déjà profonde et ancienne (pas de temps équivalent à une vie humaine moyenne).

Cependant, dans le détail, et à une échelle locale, plusieurs entités écologiques, représentant un enjeu à l'échelle du territoire intercommunal, sont susceptibles d'être altérées par le projet. Par ordre d'enjeu de conservation décroissant :

Zone n°70 – Laboulbène : c'est celui qui présente l'enjeu potentiel le plus important (enjeu fort) parmi toutes celles inventoriées. Il s'agit, en partie, d'une zone de pelouse

pastorale sèche basophile. Ce type d'habitat peut accueillir un grand nombre d'espèces patrimoniales dont l'Azuré du Serpolet *Maculinea arion*, espèce de papillon protégée en France, présentant un enjeu local de conservation modéré. Ce secteur représente 0,06 % des superficies occupées par ce type d'habitat à l'échelle intercommunale (env. 1 000 ha). L'impact brut de l'ouverture à l'urbanisation est estimé comme modéré.

Zone n°65 – Venès : ce secteur comprend une mosaïque d'habitat assez diversifiée incluant, cultures, potager et prairie de fauche mésotrophile (enjeu modéré à faible), ainsi qu'une petite zone humide qui se matérialise par un bosquet de saules assez âgés (fort enjeu) abritant une source s'écoulant dans un drain. Ce site est susceptible d'accueillir une espèce protégée de demoiselle, l'Agrion de Mercure (enjeu modéré). L'impact brut de l'ouverture à l'urbanisation est estimé comme fort à modéré.

Zones n° 50 – Damiatte : ce secteur abrite une mosaïque équivalente au secteur précédent (prairie mésotrophile pâturée par des ovins, ruisseau bordé d'aulnes, friches post-culturelle, etc.) propre à retenir localement quelques espèces patrimoniales d'oiseaux, de reptiles et de batraciens. Un petit cortège d'odonates des milieux rhéophiles y est également représentée. L'impact brut de l'ouverture à l'urbanisation est estimé comme modéré à faible.

Zones n° 138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758 : ces parcelles de prairies qui présentent une artificialisation moindre et notamment un caractère moins eutrophile que la moyenne, possède de fait un intérêt patrimonial plus élevé. Leur enjeu cependant, se rangerait en majorité derrière le grade faible du point de vue de la flore et des insectes. Leur intérêt réside également dans leur participation notable probable à une phase importante du cycle de développement de vertébrés patrimoniaux (reptiles, oiseaux). L'impact brut de l'ouverture à l'urbanisation est estimé comme modéré à faible ;

Zones n° 460 – Serviès : ancienne gravière ayant récupéré un degré de naturalité au moins intéressant pour quelques groupes taxonomiques (oiseaux d'eau ardéidés et anatidés, odonates, peut-être batraciens). Une espèce notamment, à fort enjeu de conservation (Héron pourpré) semble l'utiliser pour s'alimenter. Une espèce de batraciens à fort enjeu local de conservation, la Grenouille de Pérez, y demeure également potentielle en l'absence d'études complémentaires. L'espèce est connue sur Fréjeville au niveau de gravières abandonnées présentant des biotopes comparables,

riches en herbiers. L'intérêt patrimonial du site pour d'autres groupes demeure plus limité. L'impact brut de la mutation opérée vers une zone naturelle de loisir est estimé comme modéré.

L'essentiel des sensibilités écologiques face aux projets se concentrent ainsi sur trois types d'habitats :

- Les prairies peu intensifiées fauchées ou pâturées ;
- Les rares zones humides et aquatiques (ancienne gravière, source, fossé-drain).

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

Nous nous intéresserons ici plus particulièrement aux périmètres concernés par des parcelles en projet. A savoir : la ZNIEFF de type II « **Côteaux de Graulhet à Lautrec** » - 730030136 (4 695 ha), la ZNIEFF de type I « **Bois de Rousieux et de Cabanac** » - 730010107 (747 ha), ainsi que la ZSC « **Vallée de l'Agout de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou** ».

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

Tableau 3 : Tableaux des impacts sur les éléments étudiés des parcelles en projet de l'intercommunalité du Lautrécois - Pays d'Agout

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Cultures ou prairies temporaires & jachères (I1.1)	-	107/26 180 Nombreuses parcelles (40 % des surfaces inventoriées)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0
	Zones anthropiques très artificialisées (bâti, jardins, parkings, base de loisirs, complexes golfs, etc.) (J)	-	79/3 030 Nombreuses parcelles (30 % des surfaces inventoriées)	Destruction	Directe	A long terme	Nul	0
	Plantations d'essences exotiques (G1.C)	-	1,5/371 (parcelles 2, 11, 1532)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0
	Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophiles (E2.1 ; E2.7)	-	31,8/2 160 (nombreuses parcelles)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à très faible	0
	Prairies permanentes mésoxérophiles mésotrophiles (E2.1)	-	7,3/pas d'inventaire spécifique précis (parcelles n°138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à modéré	0 à -1
	Fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.2)	-	1,1/pas d'inventaire spécifique (parcelles n°39, 164, 396, 401)	Destruction	Directe	A long terme	Faible à très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Boisements de feuillus mésoxérophiles basophiles (chênes pubescents et autres essences caduques) (G1.7)	-	4/4 288 (parcelles n°45, 89, 758, 1671, 121, 49, 42, 306, 769, 31, 95, 401, 32)	Destruction (zones AU)/altération (zones NI)	Directe	A long terme	Faible	0
	Etangs aux eaux eutrophes (C1.3)	-	29/>360 (parcelles n°460, 1532)	Altération (zonage NI) d'habitats potentiels d'espèces d'oiseaux et batraciens à forts enjeux	Directe	A long terme	Modéré à faible	-1
	Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)	Potentielle : Agrion de Mercure (zone n°23)	1,9/392 (parcelle n°65 enjeux forts potentiels) (Enjeux faibles à modérés: parcelles n° 65, 168, 1532)	Altération	Directe	A long terme	Modéré à fort (65)	-1
	Ruisseau bordé d'une haie d'aulnes (G1.1)/ source et ruisseau-drain (C1.3)	Potentielle : Agrion de Mercure (zone n°23)	Linéaire (208 m) (Enjeux modérés : parcelles n°50, 65) (Enjeux faibles : parcelle °73)	Altération	Directe	A long terme	Modéré à fort (65)	-1
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	Très faible	0
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	Très faible	0
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	Très faible	0
	Faune invertébrée	Potentielles :  Agrion de Mercure	Parcelle n°65	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	A long terme	Modéré	-1
				Destruction d'individus d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	Modéré	-1
	Amphibiens et reptiles	-	Toutes	Destruction possible d'individus en phase terrestre (amphibiens) ou tous stades confondus (reptiles), mais potentiellement	Directe	Permanente	Faible à très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale				limité par la préservation de haies qui demeurent les espaces les plus exploités par ces vertébrés. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces agricoles peu fréquentés. La disparition de prairies permanentes reste préjudiciable sur le long terme, s'agissant aussi d'espaces d'alimentation et de dispersion.				
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (coupes d'arbres isolés ou de bosquets, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	Faible à très faible	0
		Héron pourpré	Parcelles n°460, 1532	Risque de désertion de l'espèce au sein d'espaces potentiellement exploités pour la reproduction et les recherches alimentaires	Directe	Permanente	Modéré	-1
		Rapaces en recherche alimentaire (milans, busards, Chevêche)	Toutes	Recul des espaces semi-naturels voire agricoles encore utilisés, parfois péniblement, par un contingent d'espèces patrimoniales ; perte sèche d'habitats d'alimentation	Directe	Permanente	Modéré à faible	-1
		Cortège d'espèces liés aux agrosystèmes et aux prairies (Cisticole, Tarier, Pie-grièche écorcheur, louette lulu)	Toutes à l'exception des parcelles boisées et déjà partiellement artificialisées et enclavées	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation	Directe	Permanente	Modéré	-1
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	Très faible à nul	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type II « Côteaux de Graulhet à Lautrec » - 730030136 (4 695 ha) ZNIEFF de type I « Bois de Rousieux et de Cabanac » - 730010107 (747 ha)	-	Aucune	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	Nul	0
Site Natura 2000	ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631)	-	-	Cf. évaluation des incidences ci-après	-	-	Nul	0
Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures								-9

VI. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

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

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

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

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

- **certain,**
- **possible,**
- **inexistant.**

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

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

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

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

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

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

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
ZSC FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou	< 100 m pour certains secteurs (zones n°19 et 65)	Site composé des trois vallées encaissées des principales rivières affluentes du Tarn et de leur lit mineur. Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges avec la présence de la Loutre, la Moule perlière, une station du chêne Tauzin et des vieux vergers de châtaigniers. Présence de nombreuses espèces de chauves-souris (rhinolophes, murins, Minioptère de Schreibers, Barbastelle, etc.).

- Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

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

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

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

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

Habitats naturels :

Dans les secteurs étudiés, **aucun habitat d'intérêt communautaire ayant notamment permis la désignation de la ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » n'a été identifié.**

Flore :

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

Faune :

Concernant les invertébrés, reptiles et amphibiens, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'apparaît potentiellement présente au sein des parcelles en projet.**

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

- Evaluation simplifiée des incidences**Evaluation du lien écologique entre les zones de projet et les sites Natura 2000**

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

Une analyse est proposée à la suite du tableau pour le site Natura 2000 pris en compte.

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

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

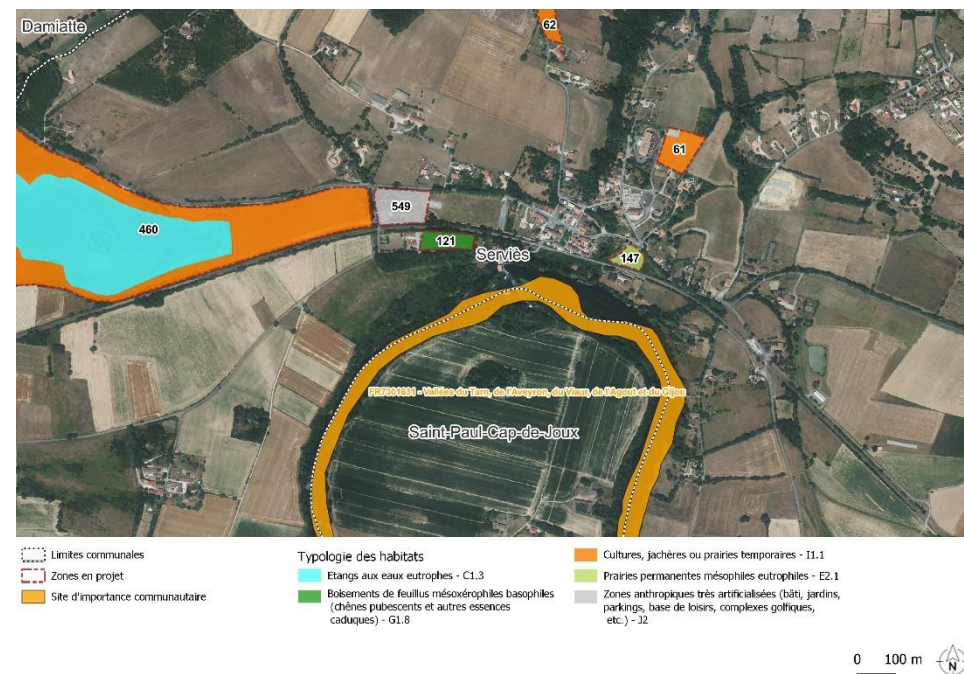
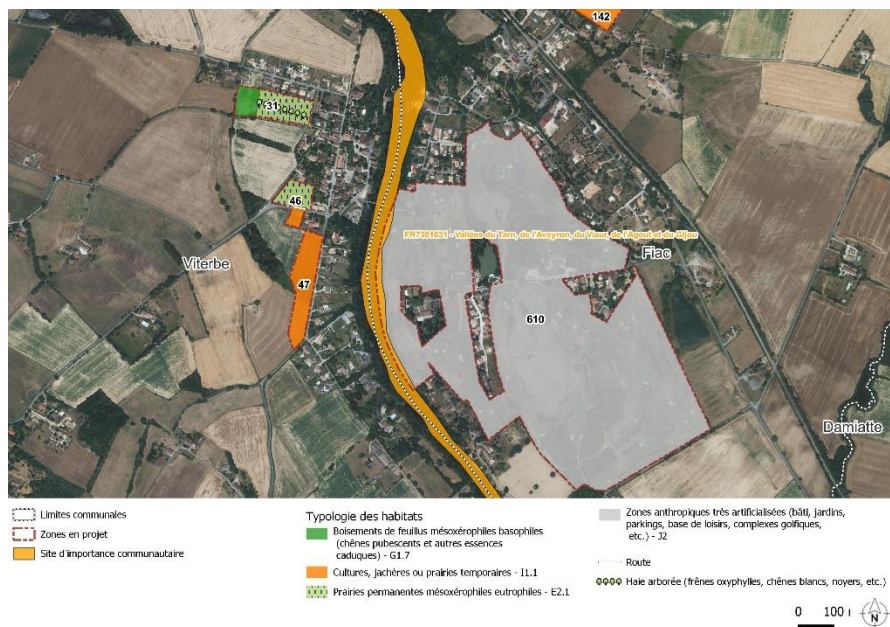
Légende « Lien écologique » :	
	Inexistant
	Possible
	Certain

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

Les zones concernées par le changement d'affectation sont pratiquement toutes assez éloignées de ce site Natura 2000 pour considérer seulement, et dans le pire des cas, des incidences négligeables à nulles du projet de PLUi. Cependant, quelques secteurs en sont proches, voire jouxte le site (zones 610 et 121).

La parcelle 610 fait référence à un complexe golfique dont les habitats sont déjà artificialisés. La parcelle 121 est occupée par une chênaie pubescente relativement jeune et dont la strate herbacée est entretenue (fauche). Ce type d'habitat ne présente pas de lien évident avec l'écosystème alluvial pour la protection duquel le site Natura 2000 aura été désigné.

L'état des lieux des parcelles ainsi que le type d'ouverture à l'urbanisation prévue (zone NL pour la 610) ne laisse présager d'aucune incidence sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces qui font la richesse biologique du site.



Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

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

VII. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLUi avant mesures

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
<i>Sous total : milieu physique</i>	+ 3
<i>Sous total : paysage et Patrimoine</i>	+ 6
<i>Sous total : milieu urbain</i>	+ 4
<i>Sous total : fonctionnement territorial</i>	+ 2
<i>Sous total : milieu naturel</i>	- 12
TOTAL	+ 3

Avant la définition de mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'Environnement du PLUi de la CCLPA, l'évaluation environnementale du projet s'avère positive au regard de toutes les thématiques analysées, dans leur globalité et en tenant compte des effets de compensation entre incidence positive et négative.

Au regard des notations attribuées, seul le milieu naturel fera l'objet de mesures postérieures à l'application du Plan pour éviter ou réduire les incidences pressenties.

VIII. Mesure visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'Environnement

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

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

- Mesures d'évitement (ME)

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

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

Au regard des enjeux évalués comme d'importance concernant notamment la faune invertébrée et, dans une moindre mesure, la flore et l'avifaune, au sein de plusieurs parcelles, notamment sur la commune de Venès, une prise en compte de ces enjeux a été faite au sein de l'OAP correspondante.

Le secteur à enjeux notables à Laboulbène, présent dans la première version du zonage, a été supprimé.

ME1 : EVITEMENT DES SECTEURS A ENJEUX ECOLOGIQUES POTENTIELS NOTABLES	
ESPECE CONCERNEE	Invertébrés, Oiseaux,
OBJECTIFS	Eviter les secteurs à forts enjeux écologiques
CAHIER DES CHARGES	Afin d'éviter les impacts modérés à forts du projet de PLUi, les secteurs présentant le plus d'enjeux au sein de la parcelle 65 sur la commune de Venès seront conservés et intégrés à l'OAP : zone humide et Saules.
INDICATEURS DE SUIVI	Respect de la mesure et persistance des habitats d'espèces inventoriés.
CHIFFRAGE ESTIMATIF	-

- Mesures de réduction

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

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

D'une manière générale, les éléments pouvant présenter des enjeux en termes de biodiversité ont été pris en compte au sein des OAP comme notamment les haies, les fossés et zones humides, les arbres remarquables, etc.

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

MR1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
ESPECE CONCERNEE	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles
OBJECTIFS	Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux, Eviter la mortalité directe et indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés, Limiter le risque de dérangement et de destruction d'individus de reptiles durant leurs phases de reproduction et d'hivernage
CAHIER DES CHARGES	Afin d'éviter que les travaux n'impactent les oiseaux nicheurs locaux, une adaptation du calendrier des travaux doit être envisagée lors de l'engagement des travaux. Cette mesure est particulièrement efficace et permettrait ainsi, à l'échelle du Lautrécois, de prendre dûment en compte la phénologie du vivant, afin de permettre un développement respectueux des espèces évoluant sur des secteurs qui seraient soumis à l'ouverture à l'urbanisation et autres aménagements. Si cette mesure ne permettra pas de conserver des faciès d'habitats propices au cycle de vie des espèces, elle aura le mérite de se focaliser sur le risque de destruction

directe ou indirecte d'individus d'espèces communes ou protégées, en tentant d'inhiber ce risque.

La période la plus sensible pour les oiseaux est la période de nidification qui s'étend globalement du mois de mars au mois de juillet inclus. Il est utile d'inclure, par précaution, le mois d'août pour tenir compte des espèces les plus tardives. Ainsi, les travaux de décapages, terrassement, etc. ne devront pas avoir lieu durant cette période. L'évitement de cette période permettra de limiter très fortement le dérangement des espèces patrimoniales durant la phase de travaux, la plupart étant migrateurs et donc en cours de départ si les travaux démarrent à partir de début ou mi-septembre.

Concernant les reptiles, l'évitement de la période printanière et estivale permettra aux quelques espèces locales de se reproduire, et pour certaines même d'éclore et de se disperser dans les milieux adjacents à partir de juillet à septembre.

Afin de concilier les enjeux écologiques de manière pragmatique, **les travaux de préparation devront être réalisés entre les mois de septembre à février inclus**. Les autres travaux ne sont pas soumis à une contrainte calendaire mais ils devront être effectués avec une certaine continuité de façon à éviter que des espèces pionnières ne s'installent au sein des emprises (Crapaud calamite par exemple). **La période optimale de terrassement est située entre septembre et octobre, en amont de la léthargie hivernale des reptiles.**

Travaux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Préparation des emprises												
Travaux suivants												

En bleu : période optimale

En vert : période favorable

	<i>En rouge : période défavorable</i>
INDICATEURS DE SUIVI	Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible pour la faune
CHIFFRAGE ESTIMATIF	Difficile à chiffrer

MR2 : REDUIRE LA DESTRUCTION DES ELEMENTS ECO-PAYSAGERS IMPORTANTS POUR LA FAUNE	
ESPECE CONCERNEE	Surtout vertébrés communs des agrosystèmes et jardins
OBJECTIFS	Permettre le maintien de certaines espèces de vertébrés autour des parcelles en projet, voire en leur sein (zones NL)
CAHIER DES CHARGES	Les éléments suivants seront pris en compte et conservés au maximum afin de préserver des capacités d'accueil pour au moins une partie de la faune vertébrée locale : - Conservation des arbres remarquables (eg, >40 cm de diamètre) ; - Conservation des fossé-drainant avec une zone tampon d'au moins 2 m de part et d'autre ; - Conservation des haies arbustives en marge des secteurs
INDICATEURS DE SUIVI	Préservation d'espèces patrimoniales aux alentours du projet.
CHIFFRAGE ESTIMATIF	-

MR3 : AUGMENTER LA PRESENCE D'UNE BIODIVERSITE ORDINAIRE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE ET DES JARDINS	
ESPECE CONCERNEE	Toutes espèces
OBJECTIFS	Démarche globale visant à favoriser la présence d'une faune et d'une flore diversifiée et locale
CAHIER DES CHARGES	Il s'agit de mener une politique volontaire et engagée en faveur de la préservation de la biodiversité à l'échelle de la commune, au-delà des engagements strictement réglementaires relevant de la protection de la faune et la flore remarquable et des continuités écologiques. Ainsi, la CCLPA pourrait engager des nouvelles démarches en faveur de la biodiversité : - Choisir pour les massifs paysagers de la collectivité des espèces locales afin de limiter voire de stopper les arrosages artificiels (cf. palette végétale) ; - Limiter la tonte des espaces verts et ne procéder qu'à une à deux fauches par an, en évitant la période de mai à août ; - Engager une action de communication et de sensibilisation auprès des habitants du territoire afin de les encourager à appliquer des bonnes pratiques dans leur jardin (pas de phytosanitaire, privilégier les clôtures aux murets afin de permettre le passage de la petite faune, mise en place de nichoirs et de gîtes, laisser des bandes de végétation en bordure de parcelle qui ne soient que rarement tondues, etc.) ; - Etc.
INDICATEURS DE SUIVI	Augmentation du nombre d'espèces et d'individus de faune et de flore au sein de la commune
CHIFFRAGE ESTIMATIF	Pas de chiffrage possible

IX. Analyse des incidences résiduelles sur le milieu naturel post-mesures

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Cultures ou prairies temporaires & Jachères (I1.1)	-	107/26 180 Nombreuses parcelles (40 % des surfaces inventoriées)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Zones anthropiques très artificialisées (bâti, jardins, parkings, base de loisirs, complexes golfiques, etc.) (J)	-	79/3 030 Nombreuses parcelles (30 % des surfaces inventoriées)	Destruction	Directe	A long terme	-	Nul	0
	Plantations d'essences exotiques (G1.C)	-	1,5/371 (parcelles 2, 11, 1532)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles eutrophiles (E2.1 ; E2.7)	-	31,8/2 160 (nombreuses parcelles)	Destruction	Directe	A long terme	-	Faible à très faible	0
	Prairies permanentes mésoxérophiles mésotrophiles (E2.1)	-	7,3/pas d'inventaire spécifique précis (parcelles n°138, 42, 44, 49, 50, 1671, 65, 89, 63, 758)	Destruction	Directe	A long terme	-	Faible à modéré	0 à -1
	Fourrés mésoxérophiles eutrophiles (F3.2)	-	1,1/pas d'inventaire spécifique (parcelles n°39, 164, 396, 401)	Destruction	Directe	A long terme	-	Faible à très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Boisements de feuillus mésoxérophiles basophiles (chênes pubescents et autres essences caduques) (G1.7)	-	4/4 288 (parcelles n°45, 89, 758, 1671, 121, 49, 42, 306, 769, 31, 95, 401, 32)	Destruction (zones AU)/altération (zones NI)	Directe	A long terme	modification OAP	Faible	0
	Etangs aux eaux eutrophes (C1.3)	-	29/>360 (parcelles n°460, 1532)	Altération (zonage NI) d'habitats potentiels d'espèces d'oiseaux et batraciens à forts enjeux	Directe	A long terme	-	Modéré à faible	-1
	Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)	Potentielle : Agrion de Mercure (zone n°23)	1,9/392 (parcelle n°65 enjeux forts potentiels) (Enjeux faibles à modérés : parcelles n° 65, 168, 1532)	Altération	Directe	A long terme	ME (prise en compte au sein de l'OAP)	Faible	0
	Ruisseau bordé d'une haie d'aulnes (G1.1) et Source et ruisseau-drain (C1.3)	Potentielle : Agrion de Mercure (zone n°23)	Linéaire (208 m) (Enjeux modérés : parcelles n°50, 65) (Enjeux faibles : parcelle °73)	Altération	Directe	A long terme	ME (prise en compte au sein de l'OAP)	Faible	0
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	ME	Très faible	0
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		Très faible	0
	Faune invertébrée	-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente		Très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUi	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		Potentielle : Agrion de Mercure	Parcelles n° 65	Destruction d'habitats d'espèces rares à l'échelle locale	Directe	Permanente	ME - partielle	Modéré	-1
	Amphibiens et reptiles	-	Toutes	Destruction possible d'individus en phase terrestre (amphibiens) ou tous stades confondus (reptiles), mais potentiel limité par la préservation de haies qui demeurent les espaces les plus exploités par ces vertébrés. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces agricoles peu fréquentés. La disparition de prairies permanentes reste préjudiciable sur le long terme, s'agissant aussi d'espaces d'alimentation et de dispersion.	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Très faible	0
	Faune vertébrée (oiseaux)	Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (coupes d'arbres isolés ou de bosquets, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Très faible	0
		Héron pourpré	Parcelles n°460 et 1532	Risque de désertion de l'espèce au sein d'espaces potentiellement exploités pour la reproduction et les recherches alimentaires	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Modéré	-1
		Rapaces en recherche alimentaire (milans, busards, Chevêche)	Toutes	Recul des espaces semi- naturels voire agricoles encore utilisés, parfois péniblement, par un contingent d'espèces	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Modéré à faible	-1

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				patrimoniales ; perte sèche d'habitats d'alimentation					
		Cortège d'espèces liées aux agrosystèmes et aux prairies (Cisticole, Tarier, Pie-grièche écorcheur, louette lulu)	Toutes à l'exception des parcelles boisées et déjà partiellement artificialisées et enclavées	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements. Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées) ou des espaces d'alimentation	Directe	Permanente	MR1, MR2, MR3	Faible	0
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé. La majorité des parcelles AU sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	-	Très faible à nul	0
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type II « Côteaux de Graulhet à Lautrec » - 730030136 (4 695 ha) ZNIEFF de type I « Bois de Rousieux et de Cabanac » - 730010107 (747 ha)	-	Aucune	Altération des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	-	Nul	0
Site Natura 2000	ZSC « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631)	-	-	Cf. évaluation des incidences ci-après	-	-	-	Nul	0
	Sous-Total : Evaluation sur le milieu naturel et les zones de protection après mesures								- 4 à - 5

X. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLUi après mesures

Après application des mesures les impacts résiduels restent modérés pour deux secteurs en particulier que ce soit au niveau des habitats naturels présents ou des espèces patrimoniales présentes ou potentielles en leur sein, à savoir :

- Le secteur 65, sur la commune de Venès : l'OAP proposée prend bien en compte la zone humide, le fossé et le boisement de Saule. Néanmoins, l'Agrion de mercure, espèce potentiellement présente sur le secteur, serait forcément impactée par le projet si une zone tampon en bordure de ces espaces à enjeu environnemental n'est pas conservée.



- Le secteur n°460 à Serviès concerne une ancienne gravière qui serait ouverte comme zone de loisir. Malgré l'application de mesures de réduction, certaines espèces comme le Héron pourpré déserteraient la zone après ouverture au public – en fonction du nombre de personnes attendues. Bien que le projet affiché par les propriétaires du terrain et leurs gestionnaires (la Fédération pour la Pêche et pour la Protection du Milieu Aquatique du Tarn et la Fédération Départementale des Chasseurs) mette en avant la volonté de préservation du milieu naturel, aucun détail quant au devenir du site et aux modalités d'ouverture au public n'ont pu être consultés. Ainsi, la réalisation d'une étude faune/flore plus approfondie sur ce secteur est nécessaire pour mieux appréhender les impacts d'une ouverture au public sur les populations d'oiseaux utilisant le site notamment.

9.4 Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi de la CCLPA

INDICATEUR	DÉFINITION	RÉALISATION	DURÉE ET FRÉQUENCE
Préservation des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des éléments identifiés et actualisation de la liste en cas de modification ou suppression de ceux-ci.	Tenue d'un registre et actualisation par le service urbanisme. Vérification du maintien et de la conservation des éléments identifiés par les surveillants de chantier.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations. Lors du passage et de la traversée du territoire par les surveillants de chantier.
Respect des modalités de construction et d'aménagement au sein des périmètres des monuments historiques.	Vérification de la qualité architecturale des projets déposés au sein des périmètres des Monuments historiques.	Tenue d'un registre répertoriant les monuments historiques du territoire et leur périmètre. Transmission des dossiers à l'Architecte des Bâtiments de France. Suivi de la phase de chantier et d'achèvement du projet.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations via le suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Prise en compte des possibilités de desserte des constructions et des réseaux.	Vérification de l'existence des différents réseaux et d'une desserte viable dans le cadre des projets de construction.	Contrôle des pièces du projet et de l'existence des réseaux et de la desserte lors de la phase d'instruction. Consultation des services compétents en termes de voirie et réseaux.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations.
Prise en compte d'une densité minimale des constructions.	Vérification que la densité minimale précisée dans le PADD et dans le règlement écrit est respectée dans le cadre des projets de logement.	Contrôle du nombre de logements par rapport à la superficie du terrain.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers. Suivi et contrôle a posteriori par le surveillant de chantier pour vérifier la conservation initiale du nombre de logements.
Application des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions.	Validation de la volumétrie globale des constructions et de leur implantation par rapport à l'environnement urbain à proximité.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction et vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.	Validation de l'aspect des constructions, des clôtures, des végétaux et de la qualité urbaine d'ensemble.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction. Vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.	Validation du traitement environnemental et paysager dans le cadre des projets déposés.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction. Vérification du respect des plantations, aménagements paysagers et environnementaux du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.

Application des règles en matière de stationnement.	Validation du nombre de places de stationnement proposées dans le cadre du projet en cohérence avec la norme imposée.	Contrôle du nombre de places proposées dans les pièces du projet déposées.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Suivi de la production de logement.	Suivre la production en matière de logements sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les dents creuses identifiées.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Prise en compte des risques.	Vérification de la compatibilité entre les projets, le PLUi et les PPRn applicables sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
Suivi de la production en hébergement touristique.	Suivre la production en matière d'hébergement touristique sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les STECAL.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation des continuités écologiques.	Suivi de l'évolution des surfaces de boisements, des linéaires de haies et des inter-champs à l'échelle du territoire intercommunal.	Analyse par orthophotographie et/ou enquête de terrain.	Tous les 3 ans.
Préservation de la Trame Bleue.	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.	Enquête de terrain.	Tous les 3 ans.
Préservation des milieux naturels relictuels.	Suivi des surfaces de pelouses sèches et de leur état de conservation.	Analyse de terrain ou par orthophotographie.	Tous les 3 ans.
Préservation de la faune.	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC), des rhopalocères (STERF), odonates (STELI). Sites en ligne.	Encourager les habitants à participer à l'inventaire annuel (en ligne) de la faune commune (présentes dans leur jardin).	Tous les ans, sur une échelle de 10 ans.
Préservation des zones humides	Suivi de la surface d'habitat de zone humide.	Analyse par orthophotographie et/ou enquête de terrain. Référence : cartographie des habitats de l'état initial.	Tous les 3 ans.

10. Résumé non technique

10.1 Le lancement de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Lautrécois – Pays d'Agout

La Communauté de Communes Lautrécois – Pays d'Agout a prescrit l'élaboration de son PLUi par délibération du 19 juin 2015. Celle-ci fixe les objectifs suivants :

- Définir un projet de territoire
- Développer le territoire selon les secteurs en adéquation avec les équipements existants (écoles, collèges, services, commerces, infrastructures...)
- Mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement du territoire compatible avec :
 - > L'activité agricole qu'il convient de pérenniser et de conforter,
 - > La qualité des zones naturelles reconnues participant au maintien de la biodiversité et à la qualité du paysage,
 - > La qualité paysagère qui fait l'atout de ce territoire mais qui constitue également un point de vigilance compte-tenu de sa vulnérabilité.
- Préservation du bâti, reconquête des cœurs de village, réflexion sur les formes urbaines permettant de s'inscrire dans le paysage
- Réflexion sur les secteurs à développer et ceux où le développement doit être maîtrisé compte-tenu de la proximité des pôles de commerces, d'équipements, d'emploi et de services en dehors du territoire
- La mobilité sur le territoire en fonction de l'accès aux réseaux routiers et ferroviaires, à l'accès aux transports en commun ou à tout autre forme de déplacements et ce à différentes échelles

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme, de la présence d'un site Natura 2000, de ZNIEFF et d'autres éléments relatifs aux continuités écologiques, ainsi qu'à la trame verte et bleue, une évaluation environnementale du PLUi de la CCLPA a été réalisée. Cette étude vise à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire communal et de

définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.

Pour mettre en exergue les grands enjeux sur la commune, un diagnostic a été nécessaire. Ce dernier met en avant les enjeux du territoire communal, notamment en étant pris en compte dans la définition du projet du PLUi, ainsi que dans la réalisation de l'évaluation environnementale. Ces enjeux concernent :

- Le milieu physique,
- Les paysages et le patrimoine,
- Le milieu urbain,
- Le fonctionnement territorial,
- Le milieu naturel et la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes Lautrécois – Pays d'Agout

Le PADD est un document qui fixe les grandes orientations de l'intercommunalité pour les années à venir. La traduction réglementaire est partiellement basée sur ce document. Dans l'optique de répondre aux objectifs fixés par la délibération de prescription du PLUi et aux enjeux mis en avant par le diagnostic, la CCLPA a articulé son PADD autour de 3 axes :

- Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles du Lautrécois – Pays d'Agout
- Conforter la vie locale en assurant un cadre de vie rural préservé dans les collines et en affirmant la place stratégique de développement de la vallée de l'Agout et de Lautrec
- Préserver l'identité locale du paysage tarnais et valoriser le patrimoine du Lautrécois – Pays d'Agout

De plus, l'intercommunalité a engagé son projet de PLUi dans un objectif de modération de consommation d'espace en visant un développement progressif et maîtrisé. Il est ainsi prévu de tendre vers une consommation foncière, allouée à l'habitat, de 160 hectares comprenant 43 ha de dents creuses et de mutations parcellaires entre 2020 et 2035. La densité moyenne appliquée sera de 10 logements par hectare contre une densité de 6 logements par hectare entre 2011 et 2021.

10.2 La traduction règlementaire du PLUi de la CCLPA

Le Projet de PLUi de la CCLPA est traduit règlementairement par différentes pièces définissant les règles applicables sur le territoire intercommunal concrétisant ainsi les orientations définies dans le PADD.

- Le règlement graphique définit des zones sur le territoire en fonction des enjeux et projets de l'intercommunalité. On retrouve :
 - Zone urbaine ancienne : UA (secteurs UA1, UA2 et UA3)
 - Zone urbaine récente : UB
 - Zone urbaine récente : UC
 - Zone urbaine regroupant les hameaux historiques : UH (secteurs UH1 et UH2)
 - Zone urbaine mixte : UM
 - Zone urbaine d'équipements publics : UE
 - Zone urbaine à vocation de loisirs : UL
 - Zone urbaine à vocation économique : UX (secteur UX1 correspondant à une zone soumise au risque technologique)
 - Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (habitat) : 1AU
 - Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (habitat) : 2AU
 - Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipements publics : 1AUe
 - Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique : 1AUx (secteur 1AUx1)
 - Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation économique : 2AUx
 - Zone agricole : A (secteurs AS1, AS2, AS3 et AS4 correspondant à des STECAL)
 - Zone agricole non-constructible : Anc
 - Zone naturelle : N
 - Zone naturelle destinée à accueillir des activités de tourisme et de loisirs : NL
 - Zone naturelle non-constructible : Nnc

Le règlement graphique détermine également une série de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques vouées à la préservation d'éléments du patrimoine, de la trame verte et bleue, des prescriptions ponctuelles visant à permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle et des emplacements réservés.

Des dispositions règlementaires graphiques ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Le règlement écrit définit pour chacune des zones ciblées ci-dessus les règles de constructibilité, d'accès les prescriptions d'intégration paysagère et environnementale des constructions, etc. Des dispositions règlementaires ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'urbanisation du territoire communal pour tous les projets identifiés.

10.3 Le bilan du PLUi

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes Lautrécois – Pays d'Agout prévoit une mise en valeur forte des espaces agricoles et naturels au regard de la répartition des différents types d'espace :

- Vocation urbaine d'habitat : 0,86 %
- Vocation urbaine mixte : 1,36 %
- Vocation économique : 0,29 %
- Vocation touristique et loisirs : 0,35 %
- Vocation publique : 0,09 %
- Vocation agricole : 82,3 %
- Vocation naturelle : 14,6 %

Sur un total de 39 711 hectares, seulement 116 hectares sont voués au développement urbain (1AU, 1AUe, 1AUx, 1AUx1, 2A et 2AUx) dont 86 ha majoritairement pour de l'habitat.

Les objectifs principaux de ce PLUi sont la pérennisation des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la réalisation d'un effort de modération de consommation foncière, notamment en ce qui concerne l'habitat.

Les anciens documents d'urbanisme des collectivités de l'intercommunalité comptaient environ 1254 hectares d'espaces construits et/ou constructibles (soit environ 3,1 % du territoire) contre 1075 hectares pour le présent projet de PLUi (soit environ 2,7 % du territoire). Un effort de modération foncière est donc réalisé dans le cadre du PLUi, afin de préserver le cadre de vie global de l'intercommunalité, ainsi que l'environnement naturel et agricole du territoire.

Le projet de PLUi retire donc 179 hectares des zones urbaines actuelles pour les donner à l'activités agricole et à l'environnement naturel.

Au-delà de cet effort de consommation d'espace, le PLUi prévoit également un effort de densification en prévoyant une densité minimale de 10 logt/ha contre 6 logt/ha anciennement. Cet effort va favoriser un principe de compacité des constructions à destination d'habitation au sein des trames urbaines identifiées.

Les surfaces globales d'espaces, dédiées à l'habitat, identifiées au Recensement Parcellaire Graphique de 2020 (RPG) sont les suivantes :

Zones et secteurs dédiés à l'habitat	Non-identifiées au RPG (ha)	Identifiées au RPG (ha)
UA1	0	0
UA2	0,4466	0
UA3	0,5041	0,0304
UB	25,6358	11,2202
UC	16,0824	3,5479
UH1	1,1712	0,4678
UH2	1,5728	1,0009
UM	1,5486	0,2810
AS	1,7257	0,2021
TOTAUX	48,68 ha	16,75 ha

10.4 L'évaluation du PLUi de la CCLPA

L'évaluation environnementale du PLUi de la CCLPA a été réalisée en tenant compte des enjeux décelés durant la phase de diagnostic et du projet de PLUi tel que présenté dans le présent rapport de présentation.

Il a alors été possible d'analyser chaque enjeu au regard des orientations prises par le projet du PLUi, tant au niveau du PADD que dans sa traduction règlementaire (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour chaque enjeu décelé, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi :

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

À la suite d'un premier travail d'analyse, l'évaluation environnementale du PLUi s'est avérée positive. Néanmoins, les incidences sur le milieu naturel étant conséquente, des mesures d'évitement et de réduction ont été définies en accord avec les capacités de l'intercommunalité à les mettre en œuvre.

Après définition des mesures d'évitement et de réduction, l'évaluation environnementale du PLUi de la CCLPA obtient une notation plus positive, notamment avec la diminution des incidences sur le milieu naturelle (passage de -12 à -8).

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
<i>Sous total : Milieu physique</i>	+ 3
<i>Sous total : Paysage et Patrimoine</i>	+ 6
<i>Sous total : Milieu urbain</i>	+ 4
<i>Sous total : Fonctionnement territorial</i>	+ 2
<i>Sous total : Milieu naturel</i>	- 4 à - 5
TOTAL	+ 9 à + 10

Dans l'objectif d'assurer une mise en œuvre optimale du projet de PLUi, des critères de suivi ont été définis. Ils sont adaptés à la capacité de l'intercommunalité à les mettre en œuvre et proportionnés aux enjeux des projets.